

**Договор
управления многоквартирным жилым домом № 64**

дачный поселок Ашукино

«15» декабря 2021 года

Войсковая часть 3641, действующая от имени и в интересах Российской Федерации, именуемая в дальнейшем «Собственник», в лице командира воинской части полковника Алтухова Владимира Валерьевича, действующего на основании Единого типового устава органа управления соединения и воинской части войск национальной гвардии Российской Федерации, утвержденного приказом Росгвардии от 25 июля 2016 года № 46, в оперативном управлении которого находятся жилые помещения многоквартирного жилого дома № 64, общей площадью 2306,90 кв.м., расположенные по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, дачный поселок Ашукино, улица Лесная, с одной стороны

и Общество с ограниченной ответственностью УК «ЖИЛКОМСЕРВИС ГРАД ПУШКИНО», действующее на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами от 18.06.2015 года № 898, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Маштакова Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с частью 1 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании решения собственника помещений по вопросам, поставленным на голосование, на общем собрании собственников помещений в многоквартирных жилых домах №№ 62, 62 А, 63, 63 А, 64, 64 А, 65, 65 А, расположенных по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, дачный поселок Ашукино, улица Лесная, от 14 декабря 2021 года, заключил договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1. Управляющая компания обязуется по заданию Собственника (пользователя) в течении срока действия настоящего договора за плату выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, оказывать дополнительные услуги, предусмотренные в приложении № 2 к договору, предоставлять Собственнику (пользователю) помещения в многоквартирном жилом доме коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным жилым домом деятельность, а именно:

1.1.1. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в данном многоквартирном доме, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему договору, в полном объеме как своими силами, так и путем заключения договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию и текущему ремонту.

1.1.2. Оказывать своими силами, либо путем привлечения третьих лиц дополнительных услуг, предусмотренных в Приложении № 2 к договору, либо иных услуг, определенных (утвержденных) решением общего собрания Собственников.

1.1.3. Осуществление самостоятельного выбора обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а так же заключение с ними соответствующих договоров.

1.1.4. Представление интересов собственника (пользователя) в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

1.1.5. Осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления собственнику (пользователю) коммунальных услуг, сроков периодичности и качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту, дополнительных услуг, указанных в приложении № 2 к договору, либо иных услуг, определенных (утвержденных) решением общего собрания собственников.

1.1.6. Приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам с обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

1.1.7. Осуществление своими силами или путем привлечения третьих лиц начисления, сбора, при наличии оснований перерасчета платежей собственнику (пользователю) за услуги и работы по управлению многоквартирным жилым домом, содержанию и текущему ремонту, коммунальные услуги, дополнительные услуги, утвержденные решением общего собрания собственников, и перечисление указанных платежей организациям, выполняющим такие работы и/или услуги, поставляющим коммунальные услуги в многоквартирный жилой дом.

1.1.8. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, участие в составлении соответствующим актов и обеспечение защиты прав и интересов собственника (пользователя) как потребителя коммунальных, жилищных и прочих услуг.

1.1.9. Установление фактов причинения вреда имуществу собственника (пользователя) в многоквартирном жилом доме и выдача документов, подтверждающих установление указанных фактов.

1.1.10. Подготовка и предоставление собственнику (пользователю) предложений по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту, дополнительных работ и услуг для обеспечения сохранности общего имущества, расчет расходов на их проведение, а так же подготовка предложений собственнику (пользователю) относительно необходимости проведения капитального ремонта, расчет расходов на их

проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника (пользователя).

1.1.11. Расчет размеров платежей для каждого собственника (пользователя).

1.1.12. Принятие и хранение проектной, технической, а так же исполнительной документации на многоквартирный жилой дом (в том числе на системы теплоснабжения, вентиляции и другие объекты общего имущества), внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.1.13. Прием, рассмотрение в течение 30 (тридцати) календарных дней обращений, жалоб собственника (пользователя) на действия (бездействие) обслуживающих и прочих организаций, с которыми управляющей компанией заключены договоры управления, в течении 3 рабочих дней со дня получения обращения, жалоб собственника (пользователя) на действия (бездействие) ресурсоснабжающих организаций, качество коммунальных услуг.

1.1.14. Выдача собственнику (пользователю) справок и иных документов в пределах своих полномочий в течении 30 (тридцати) дней с момента получения запроса от них, выдача собственнику (пользователю) выписок из домовой книги и копий финансово — лицевого счета в день обращения.

1.1.15. Ведение статистической и иной информации и документации по многоквартирному жилому дому и лицам, пользующимся помещениями в нем.

1.1.16. Хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, копий документов, подтверждающих право собственника (пользователя) на помещения, а так же иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещениях.

1.1.17. Подготовка собственнику предложений по вопросам капитального ремонта, модернизации, приращения, реконструкции общего имущества.

1.1.18. Проведение регистрации опасных производственных объектов и страхования гражданской ответственности при эксплуатации опасных производственных объектов.

1.1.19. В установленном законодательством Российской Федерации порядке подавать собственнику жилых помещений предложения о заключении договоров с третьими лицами на сдачу в аренду и пользование помещений, относящихся к общему имуществу, предоставление в пользование частей общего имущества, в том числе отдельных конструктивных элементов многоквартирного жилого дома, размещение в них или на них имущества или оборудования третьих лиц, проведение в них работ и т.д., с последующим направлением полученных денежных средств на цели, работы или услуги, установленные общим собранием собственников, с последующим указанием в ежегодном отчете об их расходовании.

1.1.20. Совершение других действий, направленных на управление многоквартирным жилым домом, оказание иных услуг и выполнение иных работ, в случае принятия общим собранием собственников решения об их выполнении (оказании/проведении) и установлении размера платы за них для каждого собственника (пользователя).

1.1.21. Оказание прочих услуг и работ собственнику, при наличии технической возможности их оказания, на основании заявки собственника (пользователя), либо отдельных договоров с ним.

1.2. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту указан в приложении № 2 к договору. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту может быть изменен по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме с учетом предложений управляющей компании. Перечень работ и услуг, предусмотренный приложением № 2 к договору, устанавливается из требований собственника (пользователя) и требований законодательства к обеспечению надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме.

Периодичность оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, СанПиН, СНиП, нормативными актами федеральных органов исполнительной власти, а в их отсутствие нормативными актами субъекта Российской Федерации, действующими на дату их оказания (выполнения).

1.3. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, в отношении которого осуществляется управление, предусмотрен в приложении № 3 к договору.

1.4. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая компания:

1.4.1. Услуги, предоставляемые собственнику (пользователю, потребителю) в жилом или нежилом помещении: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

1.4.2. Услуги, предоставляемые на общедомовые нужды: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение, водоотведение.

1.5. Качество предоставляемых по настоящему договору коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

1.6. Перечень дополнительных услуг, помимо предусмотренных приложением № 2 к договору, сроки их оказания, могут быть установлены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

1.7. В случае принятия общим собранием собственников в установленном законодательством Российской Федерации порядке решения об изменении перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, предусмотренного приложением № 2 к договору, и/или установления дополнительных услуг, помимо указанных в приложении № 2 к договору, управляющая компания начинает или прекращает их предоставление своими силами или с привлечением третьих лиц не позднее 30 (тридцати) дней с даты принятия общим собранием собственников соответствующего решения. В предусмотренном настоящим пунктом случае подписание дополнительного соглашения к договору не требуется.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Исполнять обязанности и полномочия по управлению многоквартирным жилым домом, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, дополнительные услуги, указанные в приложении № 2 к договору, или иные услуги, установленные общим собранием собственников.

2.1.2. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственнику (пользователю), качество которых должно соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, при условии ввода в эксплуатацию сетей инженерно – технического обеспечения с использованием которых коммунальные ресурсы поставляются до внешней границы стены многоквартирного жилого дома.

2.1.3. Осуществлять контроль за соблюдением условий заключенных с обслуживающими и ресурсоснабжающими организациями договоров, в том числе по объему, качеству работ и услуг, срокам их оказания, с правом подписания актов выполнения работ и оказания услуг, актов об отсутствии поставки коммунальных ресурсов или их недопоставки, поставки коммунальных ресурсов ненадлежащего качества, с последующим перерасчетом размер платы за коммунальные ресурсы в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и договорами с ними.

2.1.4. Выполнять своими силами или обеспечить выполнение третьими лицами иных услуг и работ, перечень, сроки оказания (выполнения) и стоимость которых установлена решением общего собрания собственников, в соответствии с условиями настоящего договора и действующего законодательства Российской Федерации.

2.1.5. Своими силами или путем привлечения третьих лиц производить начисление, сбор и при наличии оснований перерасчет обязательных платежей собственникам и пользователям помещения в многоквартирном жилом доме и перечисление полученных денежных средств обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям, выполняющим работы и оказывающим услуги по заключенным управляющей компанией договорам.

2.1.6. Оформлять и предоставлять собственнику (пользователю) платежные документы на оплату не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, для перечисления ими обязательных платежей на расчетный счет управляющей компании при условии своевременного предоставления указанными лицами сведений о своем праве на помещения и месте жительства/месте нахождения организаций.

2.1.7. Организовать прием и рассматривать предложения, заявления и жалобы собственника (пользователя) на качество оказываемых ему услуг по настоящему договору и качество выполняемых работ, оказываемых услуг обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, вести учет

таких обращений и жалоб, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

2.1.8. В сроки, установленные законодательством Российской Федерации, принять проектную, техническую, исполнительную документацию на многоквартирный дом (в том числе на внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, системы теплоснабжения, вентиляции и другие объекты общего имущества), инструкцию, вести, хранить и вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых расчетов.

2.1.9. Принимать от собственника (пользователя) копии правоустанавливающих документов на помещения, а так же копии документов, являющихся основанием для вселения и проживания граждан в помещениях многоквартирного жилого дома, организовать хранение указанных копий документов.

2.1.10. Информировать собственника (пользователя) помещения посредством размещения объявлений на стендах в подъездах многоквартирного жилого дома и на сайте управляющей компании о сроках, причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении одной или нескольких коммунальных услуг, за исключением установленных законодательством Российской Федерации случаев ограничения или приостановления предоставления коммунальных услуг без предварительного предоставления.

2.1.11. В случае невыполнения работ или неоказания услуг по содержанию и текущему ремонту, указанных в приложении № 2 к договору, иных услуг, определенных решением общего собрания собственников, уведомить собственника (пользователя) о причинах нарушения путем размещения объявлений на стендах в подъездах многоквартирного жилого дома и на сайте управляющей компании. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить собственнику (пользователю) информацию о сроках их выполнения (оказания) путем размещения объявлений на стендах в подъездах многоквартирного жилого дома и на сайте управляющей компании, а при невыполнении работ и/или неоказании услуг, предусмотренных договором, произвести перерасчет платы за невыполненные работы/не оказанные услуги за текущий месяц в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.1.12. Обеспечить выдачу по требованию собственника (пользователя) копий финансовых лицевых счетов, выписок из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов в сроки, установленные настоящим договором.

2.1.13. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

2.1.14. При необходимости направлять собственнику (пользователю) предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном жилом доме с подтверждением необходимости этих работ с точки зрения безопасности эксплуатации многоквартирного жилого дома, о проведении дополнительных работ или оказании услуг, не предусмотренных договором, сроков их проведения, с расчетами их стоимости и затрат для каждого собственника (пользователя) для принятия собственниками на общем собрании решения об их выполнении.

2.1.15. На основании заявки заинтересованного лица направлять своего сотрудника для осмотра и составления соответствующего комиссионного акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном жилом доме, помещению или имуществу проживающих в нем лиц.

2.1.16. После ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учета ежемесячно снимать их показания, вести учет их показаний, после ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета принимать от собственника (пользователя) показания в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги, проводить проверки достоверности сведений о показаниях индивидуальных приборов учета в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.1.17. В случае временного прекращения предоставления отдельных видов коммунальных услуг, при проведении плановых ремонтных работ (за исключением аварийных ситуаций) не менее чем за десять рабочих дней, при условии получения в указанный срок информации от ресурсоснабжающей организации, известить об этом собственника (пользователя) путем размещения соответствующей информации в местах общего пользования многоквартирного жилого дома и на сайте управляющей компании.

2.1.18. Информировать собственника (пользователя) об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения или коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней до введения новых тарифов или цен, а так же информировать собственника (пользователя) об изменении реквизитов управляющей компании не позднее 30 календарных дней с момента их изменения путем размещения информации в платежных документах и/или в местах общего пользования многоквартирного жилого дома, на сайте управляющей компании.

2.1.19. Обеспечить собственника (пользователя) информацией о телефонах аварийных служб путем размещения объявлений с указанной информацией в местах общего пользования многоквартирного жилого дома, на информационных стендах и на сайте управляющей компании.

2.1.20. Обеспечить доставку собственнику (пользователю) платежных документов не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за истекшим.

2.1.21. Представлять собственнику (пользователю) отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течении первого полугодия года, следующего за истекшим календарным годом. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений в многоквартирном жилом доме, а в случае

проведения собрания в форме заочного голосования – в письменном виде по требованию собственника и размещается в месте ознакомления с материалами и информацией к такому собранию, предусмотренному в сообщении о проведении такого собрания.

В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не инициировали проведение общего собрания для рассмотрения отчета управляющей компании, в предусмотренный настоящим пунктом договора срок управляющая компания размещает такой отчет на своем сайте и направляет его собственникам путем его размещения в почтовых ящиках собственников (пользователей).

2.1.22. Осуществлять обработку персональных данных собственника (пользователя) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2.1.23. Предоставлять по запросу собственника (пользователя) в течении 3-х рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору.

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, самостоятельно осуществлять выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, для заключения с ними договоров, для исполнения своих обязательств по договору.

2.2.2. Взыскивать задолженность с нанимателей жилых помещений и собственников жилых помещений, не относящихся к собственности войсковой части 3641 по оплате обязательных платежей и ущерб, причиненный несвоевременной и (или) неполной оплатой за услуги и работы по управлению многоквартирным жилым домов, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем, другие установленные общим собранием собственников услуги и/или работы, за коммунальные услуги, а так же установленную законом неустойку (пени).

2.2.3. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированных перепланировках и/или переоборудованиях помещений, общего имущества, а так же об использовании их не по назначению

2.2.4. Информировать собственника о длительном проживании в помещениях собственника лиц, не вселенных собственником помещения в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.2.5. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные перечнем (приложение № 2 к договору), если необходимость их проведения вызвана угрозой жизни и здоровья лиц, проживающих в помещениях, устранением последствий аварий или угрозой причинения ущерба общему имуществу в многоквартирном жилом доме. Выполнение таких работ оплачивается за счет средств, поступивших на расчетный счет управляющей компании от собственника (пользователя) помещений в многоквартирном жилом доме по оплате обязательных платежей.

2.2.6. Требовать допуск уполномоченных работников инженерной службы управляющей компании в согласованное с собственником (пользователем)

время в его помещения с целью создания комфортных условий проживания собственника (пользователя), обеспечения надлежащей эксплуатации и бесперебойного функционирования инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги в многоквартирном жилом доме, относящихся к общему имуществу и находящихся (проходящих) в помещениях, для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту таких инженерных систем. О днях необходимого предоставления доступа в помещения для выполнения предусмотренных настоящим пунктом работ и услуг управляющая компания информирует собственника (пользователя) путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах многоквартирного жилого дома и на сайте управляющей компании.

2.3. Собственник (пользователь) обязуется:

2.3.1. Исполнять обязательства, предусмотренные законодательством Российской Федерации, решениями общего собрания собственников и договором.

2.3.2. Использовать принадлежащие помещения по их назначению и поддерживать их в надлежащем состоянии.

2.3.3. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям, не осуществлять парковку автотранспорта на зеленых насаждениях придомовой территории. В случае причинения вреда объектам благоустройства и зеленым насаждениям причинивший вред собственник (пользователь) обязан за свой счет восстановить их или возместить документально подтвержденные понесенные управляющей компанией расходы на их восстановление в течение 5 дней с момента получения требования об их возмещении.

2.3.4. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику (пользователю) имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.

2.3.5. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, правила содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор и пищевые отходы в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

2.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

2.3.7. В случае изменения нагрузки на электрическую сеть помещения в сторону увеличения или распределения нагрузок по фазам в результате установки приборов и оборудования высокой мощности предоставлять в управляющую компанию согласованный с электроснабжающей организацией проект.

2.3.8. Проводить реконструкцию, переустройство или перепланировку помещения в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2.3.9. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств в электрощитовых, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

2.3.10. Немедленно сообщать управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно – диспетчерскую службу.

2.3.11. Предоставлять управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещениях в случае временного отсутствия собственника (пользователя) на случай проведения аварийных работ.

2.3.12. Допускать в помещение должностных лиц управляющей компании, предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов контроля и учета.

2.3.13. С момента получения сообщения (уведомления) от управляющей компании по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в согласованное сторонами время в управляющую компанию.

2.3.14. Ознакомит всех совместно проживающих с собственником (пользователем) граждан с условиями настоящего договора.

2.3.15. В случае проведения переустройства и/или перепланировки помещения в течении 7 (семи) рабочих дней с момента внесения изменений в данные плана технической инвентаризации на помещение, передать в управляющую компанию копию плана БТИ на помещение.

2.3.16. С момента ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета ежемесячно до 24 (двадцать четвертого) числа месяца подавать показания приборов учета в управляющую компанию.

2.3.17. В случае неподачи показаний индивидуальных приборов учета управляющей компании в вышеуказанный срок, начисление управляющей компанией платежей и оплата собственником (пользователем) за коммунальные услуги производится в соответствии с пунктами 3.9., 3.10. договора. Если индивидуальные приборы учета с импульсным выходом выведены на единый комплекс учета энергопотребления жилого дома, то сведения о показаниях индивидуальных приборов учета снимаются представителем управляющей компании самостоятельно.

2.3.18. При наличии в помещении индивидуальных приборов учета нести ответственность за их сохранность и целостность, целостность пломб на них, сообщать представителю управляющей компании не позднее 3 (трех) суток, о дате и характере неисправности или повреждения индивидуального прибора учета или повреждения пломбы на нем.

2.3.19. Самостоятельно оплачивать услуги по техническому обслуживанию, ремонту и поверке индивидуальных приборов учета, независимо от пользования услугами холодного и горячего водоснабжения.

2.3.20. Поверка индивидуальных приборов учета воды осуществляется собственником (пользователем) за свой счет (не входит в плату по настоящему договору) в установленном порядке по истечении межповерочного интервала в соответствии с требованиями технической документации предприятия – изготовителя прибора учета. Приборы учета должны быть опломбированы. Установка и эксплуатация неопломбированных приборов учета запрещается.

2.3.21. В течении 3 (трех) рабочих дней с момента заключения договора найма или изменения реквизитов собственник (пользователь), или количества проживающих в помещении граждан, либо изменении сведений о праве на помещение, обязан предоставить управляющей компании нижеперечисленные сведения:

- о заключенных договорах найма, в которых обязанность оплаты управляющей компании за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме, отопление помещения в размере пропорциональном общей площади помещения, а так же за обязанность оплаты за коммунальные и прочие услуги возложена собственником (пользователем) полностью или частично на нанимателя с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя, о смене ответственного нанимателя с предоставлением копии договора найма, дополнительных соглашений к нему;

- об изменении своих паспортных данных (реквизитов) для переписки и уведомлений, указанных в договоре, с предоставлением копии паспорта;

- об изменении количества граждан, проживающих в помещении, включая временно проживающих (более 5 дней), с предоставлением копий паспортов указанных лиц;

- о возникновении или изменении, прекращении права на помещение с предоставлением копий правоустанавливающих документов.

2.3.22. Производить установку наружных технических средств (кондиционеров, антенн и т.п.) в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.3.23. Допускать в указанных в пункте 2.2.6. договора случаях, работников управляющей компании для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, расположенного в помещениях. В случае нарушения собственником (пользователем) предусмотренных настоящим пунктом обязательств (не согласования с управляющей компанией времени допуска в помещение или отказа в доступе) при возникновении аварийных ситуаций, управляющая компания ответственности не несет, а причиненный такой аварией ущерб подлежит возмещению лицом, не допустившим или не согласовывающим время доступа представителей управляющей компании в свое помещение.

2.4. Наниматель и собственник жилого помещения, не относящегося к собственности войсковой части 3641 обязан:

2.4.1. В установленном настоящим договором порядке и сроки вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги (ресурсы), дополнительные услуги, установленные решением общего собрания собственников, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

2.5. Собственник (пользователь) вправе:

2.5.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения.

2.5.2. Требовать от управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий.

2.5.3. Требовать от управляющей компании в установленном порядке перерасчета платы за содержание и ремонт жилого помещения в связи с несоответствием услуг и работ по содержанию и текущему ремонту перечню, составу и периодичности.

2.5.4. Осуществлять контроль выполнения управляющей компанией её обязательств по договору, в том числе путем:

2.5.4.1. Получения от управляющей компании информации о действиях по управлению многоквартирным жилым домом или мероприятиях по содержанию и текущему ремонту общего имущества в порядке, определенном стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным правительством Российской Федерации.

2.5.4.2. Участия в согласованное с управляющей компанией время в осмотрах общего имущества, проводимых управляющей компанией.

2.5.4.3. Присутствия в согласованное с управляющей компанией время при оказании услуг и/или выполнении работ по настоящему договору.

2.5.4.4. Привлечения за свой счет для контроля за качеством оказания услуг и/или выполнения работ управляющей компанией по настоящему договору специализированных экспертных организаций.

2.5.4.5. Ознакомления с предоставленным в соответствии с законодательством и настоящим договором отчетом управляющей компании об исполнении настоящего договора.

2.5.4.6. Подаче в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений.

2.5.4.7. Составления актов о нарушении условий договора управления многоквартирным жилым домом.

2.5.4.8. Инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников помещений и лиц, принявших помещения, для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию управляющей компании на обращения собственников с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) управляющей компании.

2.5.4.9. Обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Госпожнадзор, санитарно – эпидемиологическая служба и другие) для административного воздействия.

2.5.4.10. Обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

2.5.4.11. За 15 календарных дней до окончания срока действия договора ознакомиться с расположенным в помещении организации, а так же на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного жилого дома

или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный жилой дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным жилым домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а так же сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.5.4.12. Осуществлять другие права, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

2.6. Собственник (пользователь) не вправе:

2.6.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а так же иного общего имущества.

2.6.2. Изменять нагрузку на электрическую сеть квартиры в сторону увеличения или распределения нагрузок по фазам в результате установки приборов и оборудования высокой мощности без проекта, согласованного с электроснабжающей организацией.

2.6.3. Устанавливать, подключать и использовать дополнительные секции приборов центрального отопления, не предусмотренную проектом регулирующую и запорную арматуру.

2.6.4. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (проведение слива воды из инженерных систем и приборов отопления), сливать в системы канализации жидкие отходы, содержащие остатки цемента, гипса, асбеста, мела и иных веществ, способных вызвать засорение систем. Убытки управляющей компании, вызванные нарушением условий данного пункта договора, возмещает пользователь (наниматель) или собственник, допустивший такое нарушение, в размере фактически документально подтвержденных затрат управляющей компании, понесенный ей для устранения, причиненного общему имуществу ущерба.

2.6.5. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг (в том числе совершать действия, связанные с нарушением пломбировки индивидуальных приборов учета, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и оборудования и их демонтажем), самостоятельно осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, их обслуживание и ремонт.

2.6.6. Подключать и использовать приборы и оборудование, не отвечающие санитарно – гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

2.6.7. Производить отделочные и ремонтные работы, в выходные и праздничные нерабочие дни, начинать работы, сопряженные с шумом, ранее 9.00 и/или заканчивать их позднее 19.00, так же выполнять такие работы в период с 14.00 до 15.00 часов.

2.6.8. Применять при производстве отделочных и ремонтных работ инструменты и оборудование, вызывающие превышение нормативно допустимого уровня шума и вибрации.

2.6.9. Проводить отделочные и ремонтные работы без специальных мероприятий, исключающих причинение ущерба смежным помещениям, загромождать и загрязнять строительными материалами и/или отходами эвакуационные пути, другие места общего пользования в многоквартирном жилом доме.

2.6.10. Выполнять работы, предусматривающие ликвидацию, либо уменьшение сечения каналов естественной вентиляции.

2.6.11. Выполнять работы, предусматривающие увеличение нагрузки на несущие конструкции сверх допустимых по проекту при устройстве стяжек в полах, замене перегородок из легких материалов на перегородки из тяжелых материалов, размещение дополнительного оборудования в помещениях квартир.

2.6.12. Выполнять работы по переносу радиаторов в застекленные лоджии, балконы.

2.6.13. Выполнять работы по устройству проемов, вырубке ниш, пробивке отверстий в стенах – пилонах, стенах – диафрагмах и колоннах (стойках, столбах), а так же в местах расположения связей между сборными элементами.

2.6.14. Выполнять работы по устройству штроб в горизонтальных швах и под внутренними стеновыми панелями, а так же в стеновых панелях и плитах перекрытий под размещение электропроводки, горизонтальных штроб для разводки трубопроводов.

3. Цена договора, размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, порядок ее внесения.

3.1. Цена договора определяется как сумма ежемесячной платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном жилом доме. В состав цены договора входят обязательные платежи.

Обязательные платежи включают в себя:

3.1.1. Плату за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения, включающую плату за услуги и работы по управлению многоквартирным жилым домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в них.

3.1.2. Плату за иные услуги (помимо указанных в приложении № 2 к договору дополнительных услуг), определенные решением общего собрания собственников.

3.1.3. Плату за коммунальные услуги.

3.1.4. В случае принятия общим собранием собственников в многоквартирном жилом доме решения о проведении иных работ или оказании иных услуг, установления сроков их проведения и размера платы за них для каждого собственника (пользователя), обязательные платежи включают плату за такие услуги в установленном общим собранием собственников размере.

3.2. Стоимость выполняемых управляющей компанией работ и оказываемых услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту, за 1 кв.м. общей площади помещения в месяц по настоящему договору, соответствует

ежегодно утверждаемому органом местного самоуправления размеру платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для собственников помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным жилым домом, для категории домов без лифта и без мусоропровода.

Стоимость выполняемых управляющей компанией работ и оказываемых услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту изменяется в случае изменения размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения правовыми актами органа местного самоуправления, пропорционально изменению размера платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для собственников помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, с момента её изменения правовыми актами.

3.3. Управляющая компания обязуется выполнить дополнительные услуги, указанные в приложении № 2 к настоящему договору, за счет платы за содержание и текущий ремонт жилого/нежилого помещения.

3.4. В случае принятия общим собранием собственников соответствующего решения об изменении перечня и/или стоимости дополнительных услуг, определенных решением общего собрания собственников, применяется утвержденный таким решением перечень и/или стоимость дополнительных услуг без заключения дополнительного соглашения.

3.5. Оплата за услуги и работы по управлению многоквартирным жилым домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем, иных платежей, установленных общим собранием собственников за 1 кв.м. площади помещения, а так же за отопление помещений производится собственником (пользователем, нанимателем) – пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном жилом доме (если плата за дополнительные услуги установлена за одно помещение, их оплата производится исходя из количества помещений собственника (пользователя, нанимателя)).

3.6. Оплата за услуги и работы по управлению многоквартирным жилым домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем по договору производится путем внесения собственником (пользователем, нанимателем) платы за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения на расчетный счет управляющей компании. Оплата всех услуг и работ, предусмотренных договором, производится собственником (пользователем, нанимателем) путем внесения обязательных платежей. Наниматели вносят управляющей компании плату за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7. Размер платы собственника (пользователя, нанимателя) за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3.8. Плата за коммунальные услуги (кроме отопления) рассчитывается исходя из объема их потребления, определенного на основании показаний индивидуальных приборов учета, начиная с даты ввода в эксплуатацию

приборов и узлов учета потребления коммунальных ресурсов. До ввода в эксплуатацию или при отсутствии приборов учета коммунальных ресурсов размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных в установленном законодательством Российской Федерации порядке, и количества лиц, проживающих в помещении собственника (пользователя, нанимателя).

Плата за коммунальные услуги, в том числе отопление, рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном жилом доме и жилых домах, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.9. После ввода в эксплуатацию приборов учета в случае выхода из строя или утраты, истечения срока эксплуатации, определяемого периодом до очередной поверки индивидуального прибора учета, а так же в случае непредоставления в управляющую компанию показаний индивидуального прибора учета или отказа в допуске представителей управляющей компании к прибору учета, расположенному в помещении, коммунальные услуги исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов и среднемесячный объем отведенных бытовых стоков, определенные по указанному прибору не менее 1 года, а если период работы индивидуального или коллективного прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев.

3.10. По истечении 3 месяцев, за которые плата за коммунальную услугу (услуги) была рассчитана в соответствии с пунктом 3.9. договора, плат за коммунальную услугу (услуги) рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Правительством Российской Федерации, исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

3.11. Стоимость услуг, предусмотренных пунктом 1.1.21. договора, и порядок их оплаты, определяется общим собранием собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

3.12. Каждый собственник (пользователь, наниматель) ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим, оплачивает услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, коммунальные услуги и иные услуги, установленные решением общего собрания собственников, согласно пункта 3.2. -3.11. договора и в порядке, указанном в приложении № 4 к договору.

3.13. Собственник (пользователь, наниматель) вносит предусмотренные разделом 3 настоящего договора платежи на расчетный счет управляющей компании.

4. Ответственность Сторон.

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств, предусмотренных настоящим договором, управляющая компания несет

ответственность в объеме предоставленных ей полномочий и принятых на себя обязательств по договору.

Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу в многоквартирном жилом доме в результате её действий или бездействия в размере реального ущерба.

4.2. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим договором обязательств несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

4.3. Управляющая компания несет ответственность по срокам, объему и качеству услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту, в том числе выполняемых привлеченными ей на основании договоров обслуживающими организациями.

Управляющая компания не несет ответственность по срокам, объему и качеству услуг и работ по содержанию и текущему ремонту при непредставлении ей документов, указанных в пункте 1.1.12. настоящего договора, на весь период до их предоставления.

4.4. Управляющая компания не несет ответственность за необеспечение коммунальными услугами, за качество, сроки, бесперебойность и объем предоставления коммунальных услуг в случае, если не введены в эксплуатацию в установленном порядке инженерные сети или сооружения, с использованием которых коммунальные ресурсы поставляются в многоквартирный жилой дом.

5. Срок действия и порядок расторжения договора.

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует в течении 3 (трех) лет с даты его заключения.

5.2. Полномочия по управлению многоквартирным жилым домом, предусмотренные пунктами с 1.1.1. по 1.1.21. настоящего договора, передаются собственником (пользователем) с даты заключения настоящего договора.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

6. Разрешение споров.

6.1. Споры, возникающие при выполнении обязательств по настоящему договору, разрешаются Сторонами путем переговоров.

6.2. В случае не достижения согласия путем переговоров, спор передается на разрешение Арбитражного суда по месту нахождения Ответчика в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

6.3. При получении одной из Сторон настоящего договора претензии, оформленной в письменном или печатном виде и направленной в адрес Стороны установленным порядком, получатель претензии обязан рассмотреть её по существу и дать мотивированный ответ в течении 30 календарных дней с момента получения претензии.

6.4. Стороны обязуются направлять друг другу уведомления, письменные обращения, претензионные и прочие документы, используя доступные средства, такие как:

- почтовое отправление;
- направление в адрес электронной почты;
- направление по средствам факсимильной связи;
- передача в порядке личной встречи с руководителем.

Адреса для направления вышеуказанных обращений указаны Сторонами в разделе 8 настоящего договора и в случае каких – либо изменений, Стороны обязуются уведомлять об этом друг друга в 3 (трех) дневный срок с момента возникновения такого изменения.

7. Прочие положения.

7.1. Любые изменения, дополнения к настоящему договору должны быть оформлены в письменной (печатной) форме и подписаны Сторонами, после чего они будут являться неотъемлемой частью настоящего договора.

7.2. В случае не уведомления одной из Сторон об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 8 настоящего договора, в срок до 3 (трех) календарных дней, надлежащим признается исполнение обязательств по реквизитам, указанным в договоре. Под датой получения Стороной уведомления понимается дата, указанная отделением почтовой связи на уведомлении о вручении письма, либо отметка отделения почтовой связи об отсутствии адресата по данному адресу.

7.3. В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» собственник (пользователь) настоящим дает согласие управляющей компании на обработку их персональных данных, содержащихся в настоящем договоре, автоматизированным или неавтоматизированным способами, в целях информационного обеспечения, для формирования источников персональных данных на бумажных и электронных носителях (электронная база данных, создание архива), их хранение, включая выполнение действий по сбору, систематизации, накоплению, хранению, уточнению (обновлению, изменению), распространению (в том числе передаче) и уничтожению персональных данных. Так же собственник (пользователь), настоящим дает согласие управляющей компании на передачу персональных данных, содержащихся в настоящем договоре на бумажных и/или на электронных носителях по запросам государственных органов, в суды, арбитражные суды для осуществления государственного контроля и предоставления текста настоящего договора в качестве доказательства в судах. Настоящее согласие действует по день действия настоящего договора и может быть отозвано путем подачи в управляющую компанию письменного уведомления о его отзыве.

7.4. Настоящий договор составлен в письменном виде, в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложения к договору:

1. Приложение № 1 – термины и определения.
2. Приложение № 2 – перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме.
3. Приложение № 3 – перечень общего имущества в многоквартирном жилом доме.
4. Приложение № 4 – перечень услуг, их стоимость, сроки оказания и порядок оплаты по договору.

8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

Собственник	Управляющая компания
<p>Войсковая часть 3641. Юридический адрес: 141250, Московская область, Пушкинский городской округ, дачный поселок Ашукино, улица Лесная, дом № 1 А, войсковая часть 3641. Почтовый адрес: 141250, Московская область, Пушкинский городской округ, дачный поселок Ашукино, улица Лесная, дом № 1 А, войсковая часть 3641. Банковские реквизиты: ИНН: 5038019183. КПП: 503801001. Отдел № 28 УФК по Московской области войсковая часть 3641 л/с 03481D25660. Банк: ГУ Банка России по ЦФО. БИК: 004525987. Расчетный счёт: 03211643000000014800. ОКОНХ: 97920. ОКПО: 08609858. ОКТМО: 46758000056 Телефон/факс: +7 (496) 531-32-06 доб. (52-50). Адрес электронной почты: Vh3641@yandex.ru.</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью УК «ЖИЛКОМСЕРВИС ГРАД ПУШКИНО». Юридический адрес: 141207, Московская область, город Пушкино, улица 50 лет Комсомола, дом № 34, помещение № Е-14. Почтовый адрес: 141207, Московская область, город Пушкино, улица 50 лет Комсомола, дом № 34, помещение № Е-14. Банковские реквизиты: ИНН: 5038106012. КПП: 503801001. ОКПО: 33028031. ОГРН: 1145038003110. Расчетный счёт: 407028109000000032786 в ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва. Корреспондентский счёт: 30101810400000000555. БИК: 044525555. Телефон/факс: +7 (967) 119-06-19, +7 (903) 252-90-88. Адрес электронной почты: info@uk-zks.ru.</p>
<p>Командир войсковой части 3641 полковник <u>В.В. Алтухов</u> М.П. _____ « _____ » 2021 года</p>	<p>Генеральный директор <u>В.Н. Маштаков</u> М.П. _____ « _____ » 2021 года</p>

Приложение № 1

к договору управления
многоквартирным жилым домом от
«15» 12 2021 года № 64

При исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

1.1. «Многоквартирный жилой дом» – многоквартирный дом, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский городской округ, дачный поселок Ашукино, улица Лесная, дом № 64, представляющий собой единый комплекс недвижимого имущества, в котором отдельные части предназначены для жилых и нежилых целей (Помещения) и находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников Помещений.

1.2. «Помещение» – часть Многоквартирного жилого дома (в том числе квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях.

1.3. «Общее имущество» – имущество в Многоквартирном жилом доме, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а именно:

- помещения в Многоквартирном жилом доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного Помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного Помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- иные помещения в Многоквартирном жилом доме, не принадлежащие отдельным Собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников Помещений в данном доме;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного жилого дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения;

- земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Общее имущество находится в общей долевой собственности Собственников Помещений, не является объектом самостоятельного использования, предназначено для обслуживания, использования и доступа к Помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе.

1.4. «Собственник» - собственник жилого и/или нежилого Помещения в Многоквартирном жилом доме, имеющий долю в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме.

1.5. «Пользователь» - лицо, пользующееся Помещением на основании соглашения или договора с Собственником Помещения или по иным, предусмотренным жилищным законодательством основаниям.

1.6. «Доля в праве общей собственности на Общее имущество» - доля Собственника в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме, которая пропорциональна размеру общей площади, принадлежащего ему Помещения, которая рассчитывается, как соотношение общей площади Помещения к площади всех жилых и нежилых Помещений в Многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к Общему имуществу, определяет его долю в общем объеме платежей за услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном доме, прочие услуги, а также долю голосов на общем собрании Собственников Помещений.

Доля в праве общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме возникает одновременно с правом собственности на Помещение в Многоквартирном доме, не может выделяться в натуре, отчуждаться отдельно от права собственности на Помещение и следует его судьбе.

1.7. «Обязательные платежи» – плата за услуги и работы по Управлению, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества в нем, Коммунальные услуги, прочие услуги, связанные с Управлением, обеспечением сохранности Общего имущества в нем, утвержденные решением общего собрания Собственников.

1.8. «Плата за содержание и ремонт жилого/нежилого помещения» - плата за услуги и работы, предусмотренные п. 1.1.1., 1.1.2.-1.1.21. договора и Приложением № 2 к договору.

1.9. «Управление Многоквартирным жилым домом» – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, обеспечение Содержания и Текущего ремонта Общего имущества в Многоквартирном доме, а также организацию обеспечения Собственников и Пользователей Помещений в Многоквартирном доме Коммунальными и прочими услугами.

1.10. «Содержание Общего имущества в Многоквартирном жилом доме» – содержание Общего имущества и техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, а также организация сбора и вывоза твердых и жидких бытовых отходов в соответствии с требованиями Собственников и в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, перечнем связанных с таким содержанием работ и услуг. Перечень работ и услуг по Содержанию

установлен в Приложении № 2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников.

1.11. «Текущий ремонт Общего имущества в Многоквартирном жилом доме» – ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в Многоквартирном доме, объектов придомовой территории, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности элементов Общего имущества в Многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав Общего имущества. Работы по Текущему ремонту выполняются в соответствии с требованиями Собственников и в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме. Перечень работ по Текущему ремонту установлен в Приложении № 2 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников.

1.12. «Капитальный ремонт» – ремонт Общего имущества с целью восстановления его ресурса и улучшения его эксплуатационных показателей с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.

1.13. «Коммунальные услуги» – оказываемые Собственникам, Пользователям, услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению, электроснабжению.

1.14. «Обслуживающие организации» – организации, оказывающие услуги по Содержанию и (или) выполняющие работы по Текущему ремонту Общего имущества в Многоквартирном жилом доме.

1.15. «Ресурсоснабжающие организации» – организации, осуществляющие продажу (поставку) коммунальных ресурсов.

1.16. «Коммунальные ресурсы» - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, используемые для предоставления Коммунальных услуг.

Указанные термины и определения применимы ко всему Договору.

Все вышеуказанные термины, используемые в настоящем Договоре в единственном числе, могут означать множественное число, и наоборот.

Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

Собственник	Управляющая компания
Командир войсковой части 3641 полковник В.В. Алтухов М.П. _____ « _____ » 2021 года	Генеральный директор В.Н. Маштаков М.П. _____ « _____ » 2021 года



Приложение № 2
к договору управления
многоквартирным жилым домом от
« 15 » 12 2021 года № 64

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном жилом доме,
расположенном по адресу: Московская область, Пушкинский городской
округ, дачный поселок Ашукино, улица Лесная, дом № 64
Общая площадь жилых и нежилых помещений, подлежащая обслуживанию
— 2306,90 кв.м.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.	-	141182,76	5,10
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	-	4152,48	0,15
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	2 раза в год. По заявлению.		
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	ежедневно		
определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.	-		

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	-	4152,48	0,15
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	ежедневно при осмотрах подвалов		
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	ежемесячно при осмотрах подвалов		
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	ежедневно при осмотрах подвалов		
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	-	8304,96	0,30
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	-		
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	2 раза в год		
выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;	-		
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	в течение 3-х дней		
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	-	4152,48	0,15
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления	2 раза в год. По заявлению.		

прогибов, трещин и колебаний;			
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;	-		
выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;	-		
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год. По заявлению.		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	-	4152,48	0,15
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;	-		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	-	29067,00	1,05
проверка кровли на отсутствие протечек;	ежемесячно		
проверка молниезащитных устройств,	2 раза в год		

заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	-		
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год		
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	-		
контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	ежемесячно (в холодный период)		
осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	ежемесячно (в холодный период)		
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	ежемесячно		
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	ежемесячно		
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	2 раза в год		
проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;	2 раза в год		
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;	2 раза в год		
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год		
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ	немедленное, в течение 3-х дней		

(при необходимости), проведение восстановительных работ.			
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	-	15225,60	0,55
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;	2 раза в год. По заявлению.		
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	-		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	в течение 3-х дней		
проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;	ежемесячно, восстановление немедленно		
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	-		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	-	16609,68	0,60
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год. По заявлению.		
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	ежемесячно		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год. По заявлению.		
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	ежемесячно. По заявлению.		
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей	ежедневно		

(остановы);			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	-	6643,92	0,24
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год. По заявлению.		
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	2 раза в год. По заявлению.		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости	26575,44	0,96
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	-	11073,12	0,40
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	-		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	-	11073,12	0,40
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	ежемесячно		
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение суток		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,	-	155023,68	5,60

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.			
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	-	11073,12	0,40
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	-		
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	-		
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	-		
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	в течение 3-х дней		
проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;	-		
контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	-		
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	-		
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 3-х дней		
14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	-	83048,40	3,00
проверка исправности, работоспособности, регулировка, ремонт и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); при необходимости — замена общедомовых приборов учета.	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	круглосуточно		

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	ежедневно		
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	круглосуточно		
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	круглосуточно		
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	круглосуточно		
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости		
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости		
очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости		
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в 2 года		
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		60902,16	2,20
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год		
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в квартал		
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	постоянное, по мере необходимости		
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	круглосуточно		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.		358215,47	12,94
16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		83048,40	3,00
сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;	ежедневно 1-й этаж, 1 раз в 3 дня		
влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров,	2 раза в месяц		

галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов;			
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раз в год		
мытьё окон;	2 раза в год		
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	по мере необходимости		
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	по мере необходимости		
17. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, детских площадок (далее - придомовая территория), в холодный период года:		77788,67	2,81
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости		
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	через 2 часа во время снегопадов		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	1 раз в день, по мере необходимости		
очистка придомовой территории от наледи и льда;	один раз в двое суток		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно, 1 раз в месяц		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно		
18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	-	52043,64	1,88
подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно		
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	ежедневно		
уборка и выкашивание газонов;	ежедневно, 2 раза в месяц		
прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	ежедневно		
19. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:	-	83048,40	3,00

организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок;	ежедневно		
организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	2 раза в год		
20. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	немедленно	30451,08	1,10
21. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	ежедневно по мере необходимости	31835,28	1,15
IV. Управление многоквартирным домом.	постоянно	64777,80	2,34
Итого:		719199,71	25,98

Перечень дополнительных работ и услуг, выполняемых за счет платы
за Содержание и Текущий ремонт

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
1	2
1. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования: Примечание: - данные работы и услуги предоставляется не взамен обязательных работ и услуг, а в размере превышающим объем и периодичность обязательных работ и услуг; - качество выполняемых работ должно соответствовать ГОСТ Р 51870-2002.	-
1.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей первых трех этажей.	20 раз в месяц
1.2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.	20 раз в месяц
1.3. Мытье лестничных площадок и маршей первых трех этажей.	10 раз в месяц
1.4. Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.	10 раз в месяц

Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

Собственник	Управляющая компания
Командир войсковой части 3641 полковник <u>В.В. Алтухов</u> М.П. « » 2021 года	Генеральный директор <u>В.Н. Маштаков</u> М.П. УК « » 2021 года



Приложение № 3

к договору управления
многоквартирным жилым домом от
«15» _____ 12 2021 года № 64

Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Вестибюли.
3. Крыльцо.
4. Тамбуры.
5. Подъезды.
6. Лестницы.
7. Общие балконы, предназначенные для использования несколькими собственниками помещений (переходные балконы на лестничных клетках, на пожарных лестницах в подъезде).
8. Коридоры.
9. Технические этажи, чердаки.
10. Подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы).
11. Крыши.
12. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, общебалконные и иные плиты, прочие ограждающие несущие конструкции).
13. Кладовые.
14. Подсобные помещения.
15. 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, систем автоматической пожарной сигнализации, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной до отсекающего устройства автоматической защиты (автомат) системы электроснабжения, расположенного в поэтажном щитке.
16. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого/нежилого помещения:
 - водопроводные сети - от наружного фланца вводной домовой задвижки до отсекающего вентиля на отводе от стояка в помещениях собственников;
 - канализационные сети - от внешней границы стены Многоквартирного дома до присоединения собственника к канализационному стояку (канализационной сети);

- тепловые сети – от наружного фланца вводной домовой задвижки до перемычки на ответвлении от стояка до отопительного прибора в помещении собственников либо до запорно-регулирующей арматуры (вентиля) на ответвлении от стояка;

- электрические сети - от домовых и (отводящих) контактов разъединительного устройства (рубильника) вводного устройства (киоска) до отсекающего устройства автоматической защиты (автомат) на помещения собственников.

17. Прилегающий земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства, в установленных границах включая: элементы озеленения и благоустройства, поверхность подъездных путей, пешеходных дорожек, мест парковки, а также подземное пространство в границах дворовой территории.

18. Иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на придомовом земельном участке.

19. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартиры и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме.

20. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены Многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

Собственник	Управляющая компания
Командир войсковой части 3641 полковник В.В. Алтухов М.П. « 2021 года	Генеральный директор В.Н. Маштаков М.П. УК «ЖИКОМСЕРВИС ГРАД ПУШКИНО» « 2021 года



Приложение № 4

к договору управления
 многоквартирным жилым домом от
 «__» _____ 2021 года № 64

Перечень услуг и работ, их стоимость и порядок оплаты по Договору

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Стоимость (руб. в т.ч. НДС 20%)	Дата начала предоставления услуги	Порядок оплаты услуги
1	2	3	4	5	6
1.	Услуги по Управлению Многоквартирным жилым домом, Содержанию и Текущему ремонту Общего имущества:				
1.1.	Услуги и работы по Управлению Многоквартирным домом, Содержанию и Текущему ремонту, указанные в Приложении №2 к Договору.	руб./кв.м общей площади помещения в месяц.	25,98	С даты начала управления многоквартирным домом.	С даты начала управления Многоквартирным домом ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим.
2.	Коммунальные услуги:				
2.1.	Отопление.	руб./кв.м общей площади помещения в месяц.	Согласно распоряжений Комитета цен и тарифов Московской области.	С даты начала управления многоквартирным домом.	С даты начала управления Многоквартирным домом ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим.
2.2.	Холодное водоснабжение.	руб./чел. в месяц	Согласно распоряжений Комитета цен и тарифов Московской области.	С даты начала управления многоквартирным домом.	С даты начала управления Многоквартирным домом ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим.
2.3.	Горячее водоснабжение.				
2.4.	Водоотведение (канализация).				

Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора, составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из Сторон.

Собственник	Управляющая компания
Командир войсковой части 3641 полковник В.В. Алтухов М.П.	Генеральный директор В.Н. Маштаков М.П.
«__» _____ 2021 года	«__» _____ 2021 года

