ДОГОВОР
управления многоквартирным домом
(между управляющей компанией и собственниками помещений)

г. Бузулук «29» апреля 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Энергосервис", именуемое в дальнейшем **"Управляющий"**, в лице директора Богомолова Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, Лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 000112 от 30.04.2015г., с одной стороны и уполномоченное лицо, , паспорт серия , выдан ., действующий от имени собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме № 11б в 3 микрорайоне г. Бузулука на основании Протокола внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 11б, расположенном по адресу: 3 микрорайон, г. Бузулука от «24» апреля 2020 года, именуемое в дальнейшем **"Собственник"**, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Собственник - лицо, владеющее на праве собственности жилым помещением, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему доли помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

1.2. Управляющий - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом.

1.3. Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащие Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного 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 данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

1.4. Техническая характеристика многоквартирного дома указана в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.5. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.6. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников.

1.7. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Правилами пользования жилыми помещениями гражданами, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и другими правилами, исходящими из ЖК РФ и принятых в целях его исполнения правовых актов, а также Федеральным законом от 27.12.2002г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании».

1.8. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением

между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность. Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет ответственность и исполняет обязанности в соответствии с условиями такого соглашения.

1.9. Лицо, пользующееся жилым помещением на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет ответственность и исполняет обязанности в соответствии с условиями такого разрешения.

1.10. Органом управления многоквартирным домом является Общее собрание Собственников помещений. В перерывах между Общими собраниями органом Управления многоквартирным домом является Управляющий.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является оказание Собственнику Управляющим за плату услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений в таком доме и пользующимся на законном основании помещениями в этом доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

2.2. Перечень и стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме утвержден на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и является неотъемлемой частью договора (Приложение №2).

2.3. Предоставление Собственнику коммунальных услуг: электроснабжение.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющий обязан:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставление коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения Собственника и членов его семьи, а также для поддержания многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее Собственнику помещение, в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.3. Контролировать своевременное внесение Собственниками помещений платежей, установленных настоящим договором.

3.1.4. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении договора управления за предыдущий год путем размещения в информационной системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте управляющей компании: energoservis56.рф. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес управляющей организации в течение 15 дней с момента представления Отчета, Отчет считается утвержденным без претензий и возражений.

Форма Отчета управляющей организации утверждена приложением № 3 к настоящему договору.

3.1.5. Осуществлять планирование работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния. При необходимости направлять Собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.6. При принятии Собственниками на Общем собрании решения о проведении капитального ремонта дома вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.2. Управляющий имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц.

3.2.2. Принимать от Собственника плату за жилищно-коммунальные услуги.

3.2.3. Взимать плату за услуги Управляющего.

3.2.4. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников и пользующимся их помещением(ями) лиц сумму задолженности по оплате за помещение и коммунальные услуги.

3.2.5. Поручать обработку персональных данных Собственника другому лицу на основании заключенного с этим лицом договора для целей начисления оплаты за коммунальные услуги, истребования задолженности за жилое помещение и коммунальные услуги, а также целей связанных с оказанием услуг по данному договору. При этом, последний, при обработке передаваемых персональных данных обязан соблюдать конфиденциальность персональных данных и обеспечивать безопасность при их обработке. В состав передаваемых персональных данных входит: фамилия, имя, отчество, адрес регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания, дата и место рождения, номер телефона, сведения о размере начислений, платежей и сумме задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, сведения о праве собственности на жилое помещение и другие сведения о жилом помещении, необходимые для взыскания задолженности.

3.2.6. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных ресурсов в случае неполной платы Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.7. Производить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества МКД. Результаты осмотров оформлять в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства от 13.08.2006 № 491.

3.2.8. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим Договором.

3.2.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.2.10. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, связанные с выполнением данного договора, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Участвовать в расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество.

3.3.2. Ежемесячно, своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.3. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.4. При временном неиспользовании помещения для проживания более 14 дней сообщать Управляющему свои контактные телефоны или адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение, для обеспечения Управляющим исполнения своих обязанностей по настоящему договору.

3.3.5. Соблюдать следующие требования:

а) не производить без согласования с Управляющим работы на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника (по демонтажу какого-либо оборудования и конструкций), не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и(или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

ж) согласовывать установку индивидуальных приборов учета с Управляющим, производить их установку после получения технических условий у Управляющего.

3.3.6. Предоставлять Управляющему в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, в том числе временно.

3.3.7. Предоставлять Управляющему в течение трех рабочих дней сведения об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.8. Обеспечить доступ представителей Управляющего в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющим время, а работников аварийных служб – в любое время суток.

3.3.9. Сообщать в аварийно-диспетчерскую службу о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории г. Бузулука норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления.

3.4.3. Получать от Управляющего информацию, касающуюся управления многоквартирным домом.

3.4.4. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена Договора определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, которые обязаны оплатить Собственники Управляющему в период действия Договора.

Плата за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги для Собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт общего имущества МКД (согласно Приложения №2);

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за электроснабжение.

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными органом государственной власти. Размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения определяется на общем собрании собственников помещений в доме.

Размер платы за жилое(нежилое) помещение и коммунальные услуги на момент подписания договора составляет:

1) плата за жилое(нежилое) помещение:

- плата за содержание и ремонт 24 руб./кв.м. общ. площади;

2) плата за коммунальные услуги:

- электроэнергия 3,08 руб./кВт ч.

4.3. Размер и порядок оплаты за коммунальные услуги может быть изменен на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти.

4.4.Размер платы за жилое(нежилое) помещение определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается сроком не менее чем на 12 месяцев. Размер платы должен быть соразмерным утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ, позволяющим осуществлять надлежащее содержание общего имущества МКД. В случае если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за жилое помещение на следующий год, то управляющая организация осуществляет расчеты за предоставляемые услуги по ценам, установленным уполномоченным органом для внесения платы за жилое помещение для собственников помещений в МКД, не установивших размер платы за содержание и ремонт жилого помещения

4.5. Собственник вносит плату на расчетный счет Управляющего не позднее 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, которые должны быть представлены Управляющим не позднее **10** числа месяца, следующего за расчетным.

4.7. Не использование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.8. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением не является основанием изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества дома и коммунальные услуги.

4.9. При предоставлении коммунальных услуг, услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пени составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка РФ от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, обусловленных обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать (непреодолимой силы), включая гражданские волнения, эпидемии, наводнения, ураганы, опасные природные явления и другие стихийные бедствия.

5.4. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

5.5. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев,

любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

5.6. Управляющий не несет ответственность за возможные перебои в предоставлении коммунальных услуг в случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме Управляющему не предоставлены контактные телефоны или адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение, при временном неиспользовании помещения для проживания.

5.7. Управляющий несет ответственность за качество выполненных работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и берет на себя гарантийные обязательства в течении 18 месяцев на выполненные работы по текущему ремонту.

6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

6.1.Контроль за выполнением Управляющим его обязательств по настоящему Договору осуществляется председателем совета дома (советом дома), выбранным на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с его полномочиями путем:

- получения от Управляющего информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;
- ежемесячной проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ и подписания акта выполненных работ;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, и в другие инстанции согласно законодательству;
- ознакомление с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

7.1. Общее собрание Собственников помещений многоквартирного дома проводятся по инициативе одного из собственников помещения в доме в порядке и на условиях согласно Жилищного кодекса РФ.

7.2. Управляющий имеет право инициировать проведение Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, касающимся выполнения условий настоящего договора.

7.3. При проведении собрания по инициативе Управляющего собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении Общего собрания одним из следующих способов:

- размещением информации в общедоступных местах на придомовой территории;
- размещением информации на официальном сайте Управляющего: energoservis56.ru.

7.4. Расходы по организации Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме несет инициатор его созыва.

8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ.

8.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон.

8.2. Все споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соотвествии с действующим законодательством по заявлению одной из сторон.

9. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Договор может быть расторгнут:

1) по соглашению сторон;

2) в одностороннем порядке:

- по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома согласно действующего законодательства РФ с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 3 (три) месяца до предполагаемой даты расторжения договора;

- по инициативе Управляющего при невыполнении Собственниками многоквартирного дома своих обязательств по настоящему договору (образование задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, отказ нести расходы по капитальному ремонту, текущему ремонту и содержанию в размере, обеспечивающим надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома) с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 3 месяца до предполагаемой даты расторжения договора.

9.2. При расторжении договора Управляющий обязан передать техническую документацию вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й).

9.3. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, данный договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым с даты прекращения права собственности на помещение (свидетельство о регистрации права на нового Собственника). Собственник обязан поставить в известность Управляющего о смене собственника.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Управляющая организация обязана приступить к управлению многоквартирным домом с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

10.2. Договор заключен сроком на 5 (пять) лет.

10.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в разделе 9 настоящего Договора.

10.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

10.5. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющим и Собственником.

10.6. Приложения к договору:

Приложение № 1 – Техническая характеристика многоквартирного дома.

Приложение № 2 – Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №3 – Форма отчета управляющей организации

11. ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющий:
Общество с ограниченной ответственностью «Энергосервис»
ИНН **5603011202**, КПП **560301001**
р/сч **40702810015610000040**,
в **Филиал № 6318 Банка ВТБ (ПАО)**
к/сч **30101810422023601968**,
БИК **043601968**
Адрес: **461040, Оренбургская обл., г. Бузулук, ул. 1 Мая, дом № 37, корпус А**
Телефон: **8 (35342) 2-10-67**
Эл.почта: **energoservis1@yandex.ru**

_____ **/Богомолов Е. В. /**

Собственник:

Приложение №1
к договору управления

Перечень и характеристика общедомового имущества МКД по адресу: 3 микрорайон, дом № 11б ООО "Энергосервис"					
№п\п	наименование имущества			жилой дом	примечание
1	этажность			5	
2	Крыша	кровля	вид	рулонная	
			площадь м2	1677,8	
		чердак	вид	-	
			площадь м2	-	
3	Вентиляционные каналы	вид		кирпичные	
		количество шт.		238	
4	Тех. этаж	площадь м2		1301,7	
5	Система ливнеевой канализации	вид		организован.	внутрн.
		протяженность мп.		120	
6	Стены	вид		кирпич	
		площадь м2		3886,56	
7	Выхода на крышу	Колличество шт.		2	
8	Балконы, лоджии	вид		Балконы/лоджии	
		количество шт.		40/80	
9	Перекрытия	вид		ж/б плиты	
		площадь м2		5488,7	
10	Подъезды	количество шт.		8	
		площадь м2		579,6	
11	Лестничные марши	вид		ж/бетон	
		количество шт.		64	
12	Двери .	вид		металлические	
		количество шт.		8	
13	Окна	вид		дерево	
		количество шт.		32	
14	Система ХВС	Вид		пластик	
		Количество стояков шт.		24	
		протяженность мп.		336	
15	Система ГВС	Вид		пластик	
		протяженность мп		672	
		Количество стояков шт.		48	
16	Система отопления	Вид		пластик	
		Количество стояков шт.		96	
		протяженность мп.		1603	
17	Запорная арматура	Диаметр		100/50	
		Количество шт.		3/2	
18	Система Канализации	Вид		Чугун/пластик	
		Количество стояков шт.		24	
		протяженность мп.		373	
19	Система электроснабжения	Вид		Провод АПВ 1-10/АВВГ 2х2,5	

		Количество стояков шт.	8	
		протяженность мп.	380	
20	Электро щитовая	Количество шт.	2	
		ОДПУ количество шт.	2	под. №3,6
21	Узел учета ОДПУ	ХВС шт.	-	
		ГВС шт.	-	
		Отопление шт.	1	
22	Электро щиты	Количество шт.	40	
23	подвал	площадь м2	1301,7	
24	продухи	Количество шт.	12	
25	Фундамент	Вид	Сборный ж/б блоки	
26	Отмостка	Вид	асфальт	
		площадь м2	290	
27	Домофон	Количество шт.	8	
28	Придомовая территория	площадь м2	5457,52	
29	Опись имущества установленного на придомовой территории с указанием места расположения		Детская площадка расположенная под. №3-5,8; лампочки-10 шт.	

Приложение №2
к Договору управления МКД

Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД по адресу: г. Бузулук, 3 микрорайон, д. 11б на период с 01.06.2020г. по 31.12.2021г. (19 месяцев)

Наименование работ	Единица измерения	Цена , руб/за единицу	Объем	Кол-во	Стоимость работ и услуг (руб/12 мес.)
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования					
I.I. Мытье лестничных площадок и маршей, в том числе:					
Подметание полов во всех помещениях общего пользования (л/марши и площадки),Генеральная уборка (помывка окон и стен),Влажная уборка полов мест общего пользования	м2	7	579,6	82	**332690,40**
I.II. Дератизация, дезинсекция (мест общего пользования)	м2	0,64	1623,6	3	**3117,31**
II. Обслуживание объектов внешнего благоустройства					
II. Уборка территории с неусовершенствованным покрытием 1класса, в т.ч.					
Подметание территории с усовершенствованным и неусовершенствованным покрытием в летний период, Сезонное выкашивание травы, Уборка мусора в летний период, Очистка урн, Уборка площадки перед входом в подъезд, Очистка участка территории после механизированной уборки (в холодный период), Очистка территории от уплотненного снега и наледи, Очистка отмостков от уплотненного снега и наледи, Подметание территории с усовершенствованным покрытием в зимний период, Сдвижка и подметание снега при снегопаде, Посыпка территории песком (тротуар перед подъездом), с учетом доставки и стоимости песка	м2	0,16	5457,52	401	**350154,48**
III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации					
III. Техническое обслуживание инженерных сетей, входящих в состав общего имущества МКД, в т.ч.					
Ревизия арматуры на внутридомовых системах;консервация и расконсервация системы отопления, проверка систем; консервация и расконсервация системы горячего водоснабжения; проверка систем центрального отопления в момент расконсервирования.;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 МКД; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт	м2	5,1	5483,4	3	**83896,02**

IV. Проведение технических осмотров, обслуживание и устранение незначительных неисправностей						
IV.	**Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений, в т.ч.**					
Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции. Проведение технических осмотров, обслуживание и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств.Проведение технических осмотров на внутриквартирных и внутридомовых системах водоснабжения , теплоснабжения и канализации, с целью контроля работы оборудования, правильности эксплуатации помещения, предупредительного ремонта, консультации собственников по правильному пользованию внутридомовым оборудованием. Обслуживание и устранение незначительных неисправностей на общестроительных конструкциях, проверка и поддержание в исправном состоянии входов в подвалы, контроль за замками, проверка и поддержание температурно-влажносного режима подвала, очистка, контроль за гидроизоляцией фундамента, контроль за стенами, перекрытиями, лестницами, окнами и полами в местах общего пользования, фасадом,внутренней отделки (подъездов), проврка кровли на отсутствие протечек и их устранение, очистка кровли от мусора, сосулек.	**м2**	0,47	5483,4	82	**211330,24**
V. Обслуживание общедомовых приборов учета						
Обслуживание общедомовых приборов учета (без стоимости работ по поверке узла учета)	**шт.**	3120	1	10	**31200,00**	
VI. Обслуживание ВДГО						
Обслуживание ВДГО	**шт.**	6	5483,4	1	**32900,40**	
VII. Аварийно - диспетчерская служба						
Регистрация и выполненине заявок собственников, ведение журнала заявок,взаимодействие с иными АДС и с ЕДДС. Устранение аварийных ситуаций на инженерном оборудовании общего имущества МКД: ликвидация засоров внутридомовой системы водоотведения; устранение аварийных повреждений систем ХВС, ГВС, системы отопления (с заменой аварийных стояков и радиаторов (радиатор приобретает собственник) после коммисионного обследования),воотведения, электроснабжения;замена электрических ламп в подъезде.	**м2**	0,18	5483,4	579	**571479,95**	

VIII. Управление многоквартирным домом					
Хранение и ведение технической документации по МКД; проведение технических осмотров МКД; заключение договоров с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту ОИ МКД; Заключение договоров с РСО на поставку КР для нужд ОИ МКД. Оплата КР на ОИ МКД. Осуществление контроля:- за качеством выполнения работ по содержанию и ремонту ОИ МКД; - за обеспечением потребителей коммунальными услугами установленного уровня качества в объеме, соответствующем при установлении условий и порядка владения, пользования, и распоряжения общей собственностью; Обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственность; Предоставление законных интересов собственников помещений в МКД; Установление фактов причинения вреда имуществу; Начисление платежей гражданам за ЖКУ по тарифам; Сбор платежей с граждан за потребленные ЖКУ; Проведение мероприятий с должниками за потребленные ЖКУ; Проведение мероприятий с должниками за потребленные ЖКУ; Проведение расчетов с поставщиками и подрядными организациями ЖКУ; Проведение работ по согласованию объемов и стоимости предъявленных поставщиками и подрядными организациями ЖКУ; Изменение платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и(или) перерывами, превышающими установленную продолжительность; Изменение платы за жилищные услуги при отсутствии граждан по месту жительства в соответствии законодательством; Предоставление устных и письменных разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользовании жилыми помещениями и общим имуществом МКД; Осуществление регистрационного учета граждан, выдача справок по месту требования; Информирование граждан – собственников жилых помещений об изменении тарифов на ЖКУ; Подготовка предложений о проведении капитального ремонта МКД.	**м2**	0,18	5483,4	579	**571479,95**
IX. Текущий ремонт общего имущества					
Согласно локально-сметного расчета сумма					**312553,80**
ВСЕГО 12 месяцев					**2500802,55**
Всего в месяц					**131621,19**
Площадь МКД					**5483,40**
тариф, руб. с кв.м. жилой площади					**24**

Утверждено: решением общего собрания собственников

Приложение № 3
к Договору управления МКД

ОТЧЕТ
управляющей организации ООО «Энергосервис»
о выполненных за отчетный период работах (услугах)
по договору управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Бузулук, 3 микрорайон, д.9А

1. Основная информация

1.1. Отчетный период: **202_** год.
1.2. Управляющая организация: ООО «Энергосервис».
1.2.1. Лицензия на управление МКД № 000112 от 30.04.2015г.
1.3. Основания управления многоквартирным домом: решение общего собрания собственников (протокол от 24.04.2020 года).
1.4. Реквизиты договора управления: договор от «__» _____ 202_года.
1.5. Срок действия договора управления: пять лет с возможностью автоматической пролонгации по окончании срока действия договора

2. Информация о многоквартирном доме

2.1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1	Адрес многоквартирного дома	г. Бузулук, 3 микрорайон, д. 11б
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	
5	Степень износа по данным государственного технического учета	
6	Степень фактического износа	
7	Год последнего капитального ремонта	
8	Количество этажей	
9	Наличие подвала	
10	Наличие цокольного этажа	
11	Наличие мансарды	
12	Количество квартир	
13	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
14	Строительный объем	
15	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
16	Количество лестниц	

17	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	
18	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (кв.м)	
19	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

2.2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов		Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент		
2	Наружные и внутренние капитальные стены		
3	Перегородки		
4	Перекрытия: – чердачные – междуэтажные – подвальные – другие		
5	Крыша		
6	Полы		
7	Проемы: – окна – двери – другие		
8	Отделка: – внутренняя – наружная – другая		
	– другое		
9	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: – электроснабжение – холодное водоснабжение – горячее водоснабжение – водоотведение – газоснабжение – отопление (от внешних котельных)		

	– другое		
10	Крыльца		
11	Другое		

3. Поступившие средства за отчетный период

3.1. За отчетный период по статье «Содержание и ремонт жилого помещения»:

Начислено собственникам и пользователям помещений в МКД	
Оплачено собственниками и пользователями помещений в МКД	
Поступило средств	
Процент оплаты от начисленной суммы	

3.2. Доход от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества: _____.

3.3. Доход от сдачи в аренду рекламных мест: _____.

3.4. Должники:

№ п/п	№ Квартиры	Период образования задолженности	Сумма долга	Принятые меры	Примечания
1					
2					
3					

ВСЕГО: _____.

4. Выполненные работы и понесенные затраты по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

4.1. Фактические затраты по статье «Содержание и ремонт жилого помещения» за отчетный период:

№ п/п	Фактические затраты по статье	Сумма, руб.

5. Сведения о выполнении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

5.1. Сведения об утверждении плана работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Срок выполнения работ (услуг)	Факт выполнения (оказания)/ дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1					
2					
3					
4					

6. Сведения о выполнении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме за отчетный период

6.1. Сведения об утверждении плана работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме: согласован с собственниками помещений на основании минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290.

№ п/п	Вид работ (услуг)	Основание для проведения работ	Периодичность выполнения работы/оказания услуги	Факт выполнения (оказания) / дата выполнения (оказания)	Причины отклонения от плана
1					
2					
3					

7. Сведения о нарушениях условий договора управления многоквартирным домом за отчетный период в части оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

7.1. Количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ п/п	Вид нарушения	Дата и период нарушения	Причина нарушения	Примечание
1				

8. Виды коммунальных услуг, предоставленных за отчетный период

№ п/п	Вид услуг	Периодичность выполнения	Документ, устанавливающий периодичность услуг	Соответствие объему и качеству	Сумма затрат	Примечание

9. Произведенные расчеты с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам

№ п/п	Вид коммунальной услуги	Поставщик	Начислено поставщиком УО	Оплачено УО поставщику	Начислено УО собственникам	Оплачено собственниками в УО

10. Сведения о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг за отчетный период: _____.

11. Сведения о фактах изменения перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями заключенного договора управления многоквартирным домом: _____.

12. Сведения о начисленных и поступивших суммах за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям:

12.1. Способ формирования фонда капитального ремонта, дата и реквизиты общего собрания собственников по выбору способа формирования фонда: _____

_____.

12.2. Размер фонда капитального ремонта на начало отчетного периода: _____ руб.
12.3. Размер фонда капитального ремонта на конец отчетного периода: _____ руб.

№ п/п	Начисленная собственникам помещений сумма за отчетный период	Оплаченная собственникам помещений сумма за отчетный период	Примечание

12.4. Сведения об использованных средствах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме: _____.

13. Сведения о взысканиях, штрафах и иных санкциях за отчетный период в отношении со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора: отсутствуют.

14. Рекомендации на следующий отчетный период

_____
_____
_____

Отчет составлен: «__» _____ 20__ года.