**ДОГОВОР № 1**

**управления многоквартирным домом**

г. Шебекино «03 » октября 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Рем-жилье», в лице директора Юхновского Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны, АДМИНИСТРАЦИЯ ШЕБЕКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, в лице председателя конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по извещению № 070519/34889203/01 от 03.09.2019 г. Ищенко Александра Ивановича, действующего на основании Постановления администрации Шебекинского городского округа от 16.08.2019 г. № 1301, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны»,

заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления МКД по адресу: Белгородская обл., г. Шебекино, ул. 50-лет Октября, д.15, проведенного администрацией Шебекинского района, отраженных в протоколе конкурсной комиссии (протокол от «03» октября 2019 г. № 3), хранящегося в ООО «Рем-жилье».

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются [Конституцией](consultantplus://offline/ref=AAA4F57CF5381650597997FDC1DC66BE57E0034A27ACD4750976FBcEa2M) РФ, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=AAA4F57CF5381650597997FDC1DC66BE57E9004A29FD83775823F5E71Cc4a3M) РФ, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=AAA4F57CF5381650597997FDC1DC66BE57E8044625F983775823F5E71Cc4a3M) РФ, [Правилами](consultantplus://offline/ref=AAA4F57CF5381650597997FDC1DC66BE57E9074829FC83775823F5E71C437A0EA569BCD412C5CBC6c4aAM) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=AAA4F57CF5381650597997FDC1DC66BE57E9074829FC83775823F5E71C437A0EA569BCD412C5CAC6c4aDM) изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, [Правила](consultantplus://offline/ref=91BA1EE4E4C8620D1E18FC3641D8CA3F79A2493B052C898949937A7739DE19BC168024AF153E8EB6L2q7N)ми осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416, [Правила](consultantplus://offline/ref=D6687AA0A82F7C67931847DE6A98FFEA57AF9208333A9658B122E62E7B6EEDD3ABD0265CF91FBFMAu9N)ми и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, иными положениями гражданского и жилищного законодательства РФ.

**2. Предмет договора**

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока и в полном соответствии с требованиями нормативно-правовых актов Российской Федерации и Белгородской области, в том числе указанных в п. 1.3. настоящего Договора, за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД (Приложение № 2), а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

2.2. Коммунальные услуги предоставляются Собственнику в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=AAA4F57CF5381650597997FDC1DC66BE57E9074828F983775823F5E71C437A0EA569BCD412C5CBC7c4aAM) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом МКД, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества (Приложение № 2). В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.2. Ежегодно на основании актов осеннего и весеннего осмотров подготавливать план текущего ремонта общего имущества МКД в порядке, отраженном в Приложении № 6.

3.1.3. Проводить текущий ремонт общего имущества МКД в соответствии с утвержденным планом текущего ремонта общего имущества МКД .

3.1.4. На основании отдельных договоров обеспечивать выбор на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по предоставлению дополнительных услуг на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

3.1.5. Не реже чем один раз в год разрабатывать и доводить в течение 1 квартала текущего года до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб,

3.1.7. Обеспечивать выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов и других, подлежащих экстренному устранению аварийных ситуаций в течение 30 минут с момента поступления заявки.

3.1.8. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы в текущем месяце.

3.1.9. Информировать Собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт в МКД, не позднее чем за 30 рабочих дней до такого изменения путем размещения соответствующей информации в платежном документе, на стендах в офисе Управляющей организации, а также на информационных стендах, расположенных в МКД.

3.1.10. Обеспечить доставку Собственнику платежных документов не позднее 15-го числа текущего месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.11. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.12. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, указанным в разделе 2 настоящего Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления обращений, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 3-х рабочих дней обязана рассмотреть электронное обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения, в течение 10 рабочих дней обязана рассмотреть письменное обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения. При отказе в их удовлетворении требований, указанных в обращении, Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления обращений, содержащих предложения либо разъяснения по вопросам относящимся к компетенции Управляющая организация в течение 20-ти календарных дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае поступления заявления о перерасчете размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД в течение 3-х рабочих дней рабочих дней рассмотреть его с обязательным направлением уведомления о результатах удовлетворения заявления либо с указанием причин в его удовлетворении.

Размещать на информационных стендах (досках), в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике приема по вопросам управления МКД, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.3. Взыскивать с Собственника сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт помещения, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не допускать выполнения работ или совершения действий, приводящих к порче общего имущества или конструкций МКД, не производить переустройства или перепланировки помещений общего имущества МКД;

б) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования МКД;

3.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему 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 Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД либо их выполнения с ненадлежащим качеством.

3.4.2.Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, а также раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирными домами.

**4. Цена договора, размер платы за помещение и порядок ее внесения**

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в МКД устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно [ст. ст. 249](consultantplus://offline/ref=AAA4F57CF5381650597997FDC1DC66BE57E9004A29FD83775823F5E71C437A0EA569BCD412C4C8C4c4a2M), [289](consultantplus://offline/ref=AAA4F57CF5381650597997FDC1DC66BE57E9004A29FD83775823F5E71C437A0EA569BCD412C4CFC2c4a3M) Гражданского кодекса РФ и [ст. ст. 37](consultantplus://offline/ref=AAA4F57CF5381650597997FDC1DC66BE57E8044625F983775823F5E71C437A0EA569BCD412C5C9C3c4aFM), [39](consultantplus://offline/ref=AAA4F57CF5381650597997FDC1DC66BE57E8044625F983775823F5E71C437A0EA569BCD412C5C9CCc4aFM) Жилищного кодекса РФ.

Цена договора - 745 108,56 руб. (семьсот сорок пять тысяч сто восемь рублей 56 копеек) в год, в том числе НДС.

Плата за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД устанавливается *(установлена решением общего собрания / решением органа местного самоуправления)* в размере 13,30 руб. за один кв.м. общей площади помещений.

4.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества в МКД вносится ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем на расчетный (лицевой, транзитный) счет № р/с 40702810907060101431 , Белгородское отделение №8592 ПАО Сбербанк г.Белгород БИК 041403633 К/с 30101810100000000633

**5. Ответственность сторон**

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в МКД и имуществу Собственника, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном действующим гражданским законодательством.

**6. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору**

6.1. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и/или работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в МКД;

- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных [разделом 5](#Par236) настоящего Договора.

Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.2. Акт составляется в присутствии Собственника, права которого нарушены. При отсутствии Собственника Акт проверки составляется без его участия с участием независимых лиц, о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт подписывается представителем Управляющей организации, председателем совета МКД, а также при необходимости представителем подрядной организации, свидетелями и иными заинтересованными лицами.

6.3. Акт составляется не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику, а второй - Управляющей организации.

**7. Порядок урегулирования споров**

8.1. Все споры, 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 по месту нахождения МКД по заявлению одной из Сторон.

**8. Срок действия Договора**

8.1. Договор заключен на три год(а) и вступает в действие с «03» октября 2019 г.

8.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

**9. Заключительные положения**

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 5-ти листах и содержит 5 приложений.

9.2. Приложения:

Приложение № 1 - [Состав общего имущества](consultantplus://offline/ref=AAA4F57CF538165059798BFDC6DC66BE56EF07492AF1DE7D507AF9E5c1aBM) в МКД на 3-х л.

Приложение № 2 - Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД на 10- ти л.

Приложение № 3 - Годовой отчет на 2-х л.

Приложение № 4 - Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД на 2-х л.

Приложение № 5 - Разграничение ответственности на 2-х л.

Приложение № 6 - Порядок и сроки формирования документов в Управляющей организацией, а также её действия при подготовке к утверждению на общем собрании Собственников МКД плана текущего ремонта общего имущества МКД на 1-ом л.

10. ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование: ООО «Рем-жилье»  Адрес: Белгородская обл., г. Шебекино,  ул. Московская, д.14  Тел./факс: 8 47 (248) 3-22-20  Адрес электронной почты:  Shebekinodom2013@mail  ОГРН 1063120007422  ИНН 3120083011  КПП 312001001  Р/с 40702810907060101431  в  Белгородском отделении №8592 ПАО Сбербанк г.Белгород  К/с 30101810100000000633  БИК 041403633  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Юхновский С.В.)  (подпись) (Ф.И.О.)    мп | АДМИНИСТРАЦИЯ ШЕБЕКИНСКОГО  ГОРОДСКОГО ОКРУГА  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ищенко А.И.)  (подпись) (Ф.И.О.) |

**Приложение № 1**

к Договору управления

многоквартирным домом

от «03 » октября 2019 г. № 1

**Состав общего имущества МКД по адресу:**

**Белгородская обл., г. Шебекино, ул. 50-лет Октября, д.15**

Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

номер государственной регистрации \_\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

инвентарный номер

кадастровый номер МКД:

номер технического паспорта БТИ 33 738;

серия, тип постройки - \_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

год постройки - 2017;

этажность - 3\_;

количество квартир - 36; количество нежилых помещений - \_\_-\_;

общая площадь с учетом балконов - 1892,6 кв. м;

общая площадь жилых помещений без учета балконов - 1648 кв. м;

общая площадь нежилых помещений - \_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

степень износа по данным государственного технического учета - \_\_2\_\_\_%;

год последнего комплексного капитального ремонта - \_\_\_\_\_\_\_\_\_;

площадь земельного участка, в составе общего имущества - 7520,7 кв. м;

кадастровый номер земельного участка - 31:18:0601009:63;

|  |  |
| --- | --- |
| **1. Помещения, конструктивные элементы и инженерные коммуникации** | |
| **Наименование элемента общего имущества** | **Параметры** |
| Помещения общего пользования | Назначение: для обслуживания более одного жилого помещения  Наименования: подвал чердак, подъезды  Количество 5 шт.  Площадь пола 1574,3 кв. м  Материал пола: керамическая плитка в подъездах |
| Межквартирные лестничные площадки | Количество 15 шт.  Площадь пола 74,3 кв. м  Материал пола керамическая плитка в подъездах |
| Лестницы | Количество лестничных маршей \_3\_\_ шт.  Материал лестничных маршей \_\_ж/б\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал ограждения \_\_\_\_\_\_\_\_\_металлические решетки  Материал балясин \_\_\_\_пластик\_\_\_\_  Площадь \_\_60,4\_ кв. м |
| Чердаки | Количество \_1\_\_ шт.  Площадь пола \_750,7\_\_ кв. м |
| Технические подвалы | Количество \_1\_\_ шт.  Площадь пола \_\_грунт\_ кв. м  Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:  1. отопление  2. холодное водоснабжение  3.водоотведение  4.электроснабжение  Перечень установленного инженерного оборудования:  1. ВРУ  2. общедомовой прибор учета тепловой энергии  3. общедомовой прибор учета ХВС |
| Фундаменты | Вид фундамента: \_ж/б сваи\_\_ |
| Наружные стены и перегородки | Материал \_\_\_\_керамзитобетонные блоки |
| Перекрытия | Количество этажей \_\_\_3\_\_\_  Материал \_\_\_\_\_\_ж/б плиты\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Крыши | Количество \_1\_\_ шт.  Вид кровли \_скатная  Материал кровли \_\_металл\_\_\_\_  Площадь кровли \_\_1050\_ кв. м |
| Двери | Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, \_\_15\_ шт. |
| Окна | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, \_\_6\_ шт., |
| Электрические водно-распределительные устройства | Количество \_1\_\_ шт. |
| Светильники | Количество \_22\_\_ шт. |
| Сети теплоснабжения | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:  1. \_\_50\_ мм \_134\_\_ \_\_ м  2. \_\_25\_ мм \_\_388\_ \_\_ м |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | Количество:  - задвижек \_\_4\_ шт.;  - вентилей \_\_42\_ шт.;  - кранов \_\_18\_ шт. |
| Элеваторные узлы | Количество \_\_\_\_1\_ шт. |
| Радиаторы | Материал и количество:  1. \_\_\_108\_\_\_ \_\_\_ шт. |
| Полотенцесушители | Материал и количество:  1. \_\_\_36\_\_\_ \_\_\_\_ шт. |
| Системы очистки воды | Количество \_\_\_ шт. Марка \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Насосы | Количество \_\_\_ шт. Марка насоса:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_60\_\_ мм \_\_\_\_68\_\_ м  2. \_\_20\_ мм \_\_\_\_225 м |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | Количество:  - задвижек \_\_2\_ шт.;  - вентилей 36\_\_ шт.;  - кранов \_36\_\_ шт. |
| Трубопроводы канализации | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_50\_\_ мм \_178\_\_\_\_\_, \_\_\_ м. |
| Сети газоснабжения | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_50\_\_ мм \_\_\_12\_\_ м.  2. \_\_32\_ мм \_\_\_\_16\_\_ м. |
| Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения | Количество:  - задвижек \_1\_\_ шт.;  - вентилей \_6\_\_ шт.;  - кранов \_\_3\_ шт. |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома | Количество \_1\_\_ шт. |
| Иное оборудование | Указать наименование |
| **2. Земельный участок, зеленные насаждения и элементы благоустройства** | |
| **Наименование элемента общего имущества** | **Параметры** |
| Общая площадь | Земельного участка \_\_750,7\_\_ га, |

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование: ООО «Рем-жилье»  Адрес: Белгородская обл., г. Шебекино,  ул. Московская, д.14  Тел./факс: 8 47 (248) 3-22-20  Адрес электронной почты:  Shebekinodom2013@mail  ОГРН 1063120007422  ИНН 3120083011  КПП 312001001  Р/с 40702810907060101431  в  Белгородском отделении №8592 ПАО Сбербанк г.Белгород  К/с 30101810100000000633  БИК 041403633  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Юхновский С.В.)  (подпись) (Ф.И.О.)    мп | АДМИНИСТРАЦИЯ ШЕБЕКИНСКОГО  ГОРОДСКОГО ОКРУГА  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ищенко А.И.)  (подпись) (Ф.И.О.) |

**Приложение № 2**

к Договору управления

многоквартирным домом

от «03 » октября 2019 г. № 1

|  |
| --- |
| **Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Плата по договору (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| **Управление многоквартирным домом:** |  | 82 354,10 | 1,47 |
| - обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы; | ежедневно |  |  |
| - ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке; | в течение срока действия договора управления |  |  |
| - заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам; | по необходимости |  |  |
| - заключение договоров с поставщиками ЖКУ, а также осуществление контроля за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам; | ежегодно |  |  |
| - осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации; | по необходимости |  |  |
| - ведение лицевых счетов, организация работы по начислению и сбору платы за содержание помещений; | ежемесячно |  |  |
| - произведение сверки расчетов по оплате за содержание помещений по требованию собственника помещения и выдача документов подтверждающих правильность начисления или расчетов; | не позднее 3-х рабочих дней после обращения в управляющую организацию |  |  |
| - организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений; | по необходимости |  |  |
| - предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным; | по запросам собственников, нанимателей жилых помещений, но не реже  1 раза в год |  |  |
| - осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан; | в порядке, установленном законодательством РФ |  |  |
| - выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, о составе семье, выписки из лицевого счета и др. справок, связанных с пользованием гражданами помещений; | в день обращения по графику приема граждан |  |  |
| - ежегодная подготовка перечней и стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме для утверждения на общих собраниях собственников; | за 30 дней до даты проведения общего собрания собственников |  |  |
| - ведение бухгалтерского учета, учет товарно-материальных ценностей, основных средств и нематериальных активов, труда и заработной платы, фактических затрат. Ведение налогового учета, сводной бухгалтерской и финансовой отчетности. Подбор, расстановка кадров; | в течение срока действия договора управления |  |  |
| - прием граждан по вопросам пользования помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам. Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий); | еженедельно по четвергам |  |  |
| - подготовка отчетов об использовании денежных средств собственников и нанимателей помещений в многоквартирных жилых домах по содержанию общего имущества | в первом квартале года, следующего за прошедшим |  |  |
| **Санитарное содержание общего**  **имущества в многоквартирном доме:** |  | 333 338,04 | 5,95 |
| **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:**  **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  |  |  |
| - сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 2 раза в месяц |  |  |
| - влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 2 раза в месяц |  |  |
| - мытье окон; | 2 раза в год |  |  |
| - очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | По необходимости |  |  |
| - проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | По заявкам собственников, но не реже 1 раза в год |  |  |
| **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года** |  |  |  |
| - очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | 1 раз в сутки во время гололеда |  |  |
| - сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | в течение 3-х часов после снегопада |  |  |
| - очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 1 раз в сутки в дни снегопада |  |  |
| - очистка придомовой территории от наледи и льда; | 1 раз в сутки во время гололеда |  |  |
| - очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | 5 раз в неделю |  |  |
| - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 5 раз в неделю |  |  |
| **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |  |  |  |
| - подметание и уборка придомовой территории; | 5 раз в неделю |  |  |
| - очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | 5 раз в неделю |  |  |
| - уборка и выкашивание газонов; | По необходимости |  |  |
| - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка, уборка детской площадки. | 5 раз в неделю |  |  |
| **Техническое обслуживание и эксплуатация дома:** |  | 197 761,90 | 3,53 |
| **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов:** |  | 29 132,06 | 0,52 |
| **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** |  | 2 801,16 | 0,05 |
| - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок 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; | По необходимости |  |  |
| - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.  При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. | По необходимости |  |  |
| **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами, тех. подпольями и т.д.:** |  | 1 120,46 | 0,02 |
| - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | По необходимости, но не менее 2 раз в год |  |  |
| - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; | По необходимости, но не менее 1 раза в квартал |  |  |
| - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | 1 раз в неделю |  |  |
| **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** |  | 2 801,16 | 0,05 |
| - 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; | По 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.  В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | По необходимости, либо заявкам собственников, нанимателей жилых помещений |  |  |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |  | 1 120,46 | 0,02 |
| - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | По необходимости |  |  |
| - 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; | По необходимости, либо по заявкам собственников, нанимателей жилых помещений |  |  |
| - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | По необходимости, либо по заявкам собственников, нанимателей жилых помещений |  |  |
| - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);  При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По необходимости, либо по заявкам собственников, нанимателей жилых помещений |  |  |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  | 11 764,87 | 0,21 |
| - проверка кровли на отсутствие протечек; | 2 раза в год, либо по заявкам собственников, нанимателей жилых помещений в течение 2 суток |  |  |
| - проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | По необходимости, либо по заявкам собственников, нанимателей жилых помещений |  |  |
| - выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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; | По заявкам, но не менее 2 раз в год |  |  |
| - проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | По заявкам, но не менее 2 раз в год |  |  |
| - проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | 1 раз в месяц |  |  |
| - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | По необходимости |  |  |
| - проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | По необходимости |  |  |
| - проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | По необходимости |  |  |
| - проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;  При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По необходимости |  |  |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  | 560,23 | 0,01 |
| - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | По необходимости, либо по заявкам собственников, нанимателей жилых помещений |  |  |
| - 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.  При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя. | По необходимости, либо по заявкам собственников, нанимателей жилых помещений |  |  |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  | 4 481,86 | 0,08 |
| - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | По необходимости, либо по заявкам собственников, нанимателей жилых помещений |  |  |
| - контроль состояния и работоспособности подсветки входов в подъезды; | По необходимости, либо по заявкам собственников, нанимателей жилых помещений |  |  |
| - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | По необходимости, либо по заявкам собственников, нанимателей жилых помещений |  |  |
| - контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | По необходимости, либо по заявкам собственников, нанимателей жилых помещений |  |  |
| - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);  При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 5 раз в неделю |  |  |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** |  | 1 680,70 | 0,03 |
| - 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; | По необходимости, либо по заявкам собственников, нанимателей жилых помещений |  |  |
| - проверка звукоизоляции и огнезащиты;  При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год |  |  |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов - проверка состояния внутренней отделки.** |  | 1 120,46 | 0,02 |
| При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | По заявкам собственников, нанимателей жилых помещений |  |  |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | По необходимости, либо по заявкам собственников, нанимателей жилых помещений | 560,23 | 0,01 |
| - проверка состояния основания, поверхностного слоя;  При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По необходимости, либо по заявкам собственников, нанимателей жилых помещений |  |  |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  | 1 120,46 | 0,02 |
| - 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;  При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  |  |  |
| **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  | 168 629,83 | 3,01 |
| **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |  | 103 082,69 | 1,84 |
| - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | По необходимости, либо по заявкам собственников, нанимателей жилых помещений |  |  |
| - контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | Постоянный |  |  |
| - контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | По необходимости |  |  |
| - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | По необходимости |  |  |
| - контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | Постоянный |  |  |
| - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | По необходимости |  |  |
| - переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; | По необходимости |  |  |
| - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | По необходимости |  |  |
| - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | По необходимости |  |  |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** |  | 55 462,97 | 0,99 |
| - испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год |  |  |
| - проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | 1 раз в год |  |  |
| - удаление воздуха из системы отопления; | 1 раз в год |  |  |
| - промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |  |  |
| **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** |  | 10 084,18 | 0,18 |
| - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | По необходимости, либо по заявкам собственников, нанимателей жилых помещений |  |  |
| - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | По необходимости, либо по заявкам собственников, нанимателей жилых помещений |  |  |
| - техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | По необходимости |  |  |
| - контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки. | По необходимости, либо по заявкам собственников, нанимателей жилых помещений |  |  |
| **Текущий ремонт:** |  | 66 667,61 | 1,19 |
| - заделка и расшивка швов, трещин на фасаде дома - до 15% от общего объема  - ремонт отдельных участков отмостки до 15% от общего объема  - установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями.  - ремонт вытяжных каналов и вытяжных устройств, устранение засоров  - ремонт кровли – до 15 % от общего объема  - замена водосточных труб до 15% от общего объема  - замена и ремонт выходов на крышу  - заделка выбоин, трещин в цементных полах  - восстановление домовых знаков  - смена отдельных участков трубопроводов отопления, хвс, гвс до 15 % от общего объема  -ремонт разрушенной тепловой изоляции до 15 % от общего объема  -ремонт и замена запорной арматуры  -промывка систем водопровода и канализации | По необходимости, либо по заявкам собственников, нанимателей жилых помещений |  |  |
| **Электрическая энергия, предоставленная на общедомовые нужды** | Постоянно | 59 384,59 | 1,06 |
| **Холодная вода, предоставленная на общедомовые нужды** | Постоянно | 5 602,32 | 0,1 |

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование: ООО «Рем-жилье»  Адрес: Белгородская обл., г. Шебекино,  ул. Московская, д.14  Тел./факс: 8 47 (248) 3-22-20  Адрес электронной почты:  Shebekinodom2013@mail  ОГРН 1063120007422  ИНН 3120083011  КПП 312001001  Р/с 40702810907060101431  в  Белгородском отделении №8592 ПАО Сбербанк г.Белгород  К/с 30101810100000000633  БИК 041403633  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Юхновский С.В.)  (подпись) (Ф.И.О.)    мп | АДМИНИСТРАЦИЯ ШЕБЕКИНСКОГО  ГОРОДСКОГО ОКРУГА  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ищенко А.И.)  (подпись) (Ф.И.О.) |

**Приложение № 3**

к Договору управления

многоквартирным домом

от «03 » октября 2019 г. № 1

**Годовой отчет о расходовании средств по МКД \***

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_год.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| доходы | начислено, руб. | оплачено, руб. | |
| Общая площадь МКД кв.м. |  |  | |
| 1.Содержание жилья (платежи населения) |  |  | |
| 2.Доходы от нежилых помещений (при наличии) |  |  | |
| **Итого содержание жилья** |  |  | |
| РАСХОДЫ |  |  | |
| Статья |  |  | |
| Остаток денежных средств на 01.01. отчетного года |  |  | |
| 1 Ремонт конструктивных элементов зданий |  |  | |
| Заработная плата за текущий ремонт (плановый осмотр кровли, оконных и дверных заполнений, фасада, закрытие теплового контура, ремонт козырька, очистка тех.помещений от мусора и прочие) |  |  | |
| Страховые взносы (пенсионный фонд, медстрахование, ФСС) |  |  | |
| Техническое обслуживание дымоходов и вентканалов |  |  | |
| Материальные затраты (указать материалы, работы,услуги выполненные УК и (или) подрядными организациями) |  |  | |
| Прочие расходы (заработная плата водителей, налоги на ФОТ, ГСМ и запчасти для транспорта- снабжения, доставки материалов на участок) |  |  | |
| 2 Ремонт и обслуживание внутридомового инженерного оборудования |  |  | |
| Заработная плата за текущий ремонт (плановый осмотр общедомой системы холодного водоснабжения, водоотведения, системы отопления, системы электроснабжения, подготовка системы отопления к отопительному периоду, замена эл.ламп, ППР электрощитов, ревизия вентилей, сварочные работы с заменой участков трубы, ремонт и прочистка канализации, замена задвижки, смена вентиля и прочие) |  |  | |
| Страховые взносы (пенсионный фонд, медстрахование, ФСС) |  |  | |
| Материальные затраты (указать материалы, работы,услуги выполненные УК и (или) подрядными организациями) |  |  | |
| Аварийное обслуживание (услуги по ликвидации аварий в выходные, праздничные дни и ночное время) |  |  | |
| Тех.обслуж. внутридомового газового оборудования (1 раз в 3 года) |  |  | |
| Диагностика ВДГО 1 раз в 5 лет |  |  | |
| Техническое обслуживание индивидуального теплового пункта (в отопит.период) |  |  | |
| Техническое обслуживание ОДПУ |  |  | |
| Прочие расходы (заработная плата водителей, налоги на ФОТ, ГСМ и запчасти для транспорта- снабжения, доставки материалов на участок) |  |  | |
| 3 Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилого фонда  **умный потребитль** |  | |  |
| Заработная плата за благоустройство (уборка лестничных клеток, дворовой территории, покос травы, ремонт и покраска дворового оборудования, побелка бордюров и прочие) |  | |  |
| Страховые взносы (пенсионный фонд, медстрахование, ФСС) |  | |  |
| Материальные затраты (указать материалы, работы,услуги выполненные УК и (или) подрядными организациями) |  | |  |
| Дератизация |  | |  |
| Содержание и обслуживание жилищного фонда, услуги сторонних организаций (ремонт бензопилы, бензокосы, вывоз мусора, талоны на захоронение ТБО, утилизация ламп) |  | |  |
| Транспортировка КГМ на утилизацию |  | |  |
| Прочие расходы (заработная плата водителей, налоги на ФОТ, ГСМ и запчасти для транспорта- снабжения, амортизация ОС, доставки материалов на участок) |  | |  |
| Оплата ресурсоснабжающим организациям коммунальных ресурсов, используемых при обслуживании общего имущества ОДН (электроэне ргия, холодная вода) |  | |  |
| 4 Внеэксплуатационные расходы  (налог по упрощенной системе налогообложения, услуги банка, транспортный налог, плата за негативное воздействие на окружающую среду, членские взносы) |  | |  |
| 5 Общеэксплуатационные расходы  (ФОТ АУП и страховые взносы, прием и регистрация заявок от населения, взаимодействие с организациями по устранию аварий, делопроизводство, организация работ с населением, подрядными организациями, с ресурсоснабжающими организациями, прием населения и юридических лиц, переписка, ведение бухгалтерского и технического учета, отчетности, организация работ с органами надзора и контролирующими организациями, организация расчетов за жилищные услуги, ведение баз данных по оплате за содержание и ремонт жилья, ведение паспортного учета, содержание и обслуживание средств связи, сайтов, программное обеспечение, услуги СБИС (бухучет), обслуживание ККМ, хранение и обновление технической документации, подготовка документации для судебных инстанций и участие в судебных заседаниях, технические осмотры, обследования, планирование, расчет стоимости работ, их приемка, учет и ведение журналов, подготовка паспортов готовности и актов осмотра, съем показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета и прочие услуги (в т.ч. коммунальные платежи, бухгалтерские программы, аренда помещения, территории, бланки, канцелярские расходы, услуги почты, благоустройство территории офиса, госпошлина, обучение сотрудников, командировочные расходы, подписка на периодическую печать, участие в конкурсах, обучающих семинарах, оплата госпошлин) |  | |  |
| 6 Прочие и прямые затраты, услуги РРКЦ  (агентское и комиссионное вознаграждение за изготовление ЕПД, прием и перечисление платежей, страхование гражданской ответственности, агентское вознаграждение за расчет ОДН) |  | |  |
| Итого |  | |  |
| Финансовый результат |  | |  |
| Остаток денежных средств на 01.01. текущего года |  | |  |

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование: ООО «Рем-жилье»  Адрес: Белгородская обл., г. Шебекино,  ул. Московская, д.14  Тел./факс: 8 47 (248) 3-22-20  Адрес электронной почты:  Shebekinodom2013@mail  ОГРН 1063120007422  ИНН 3120083011  КПП 312001001  Р/с 40702810907060101431  в  Белгородском отделении №8592 ПАО Сбербанк г.Белгород  К/с 30101810100000000633  БИК 041403633  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Юхновский С.В.)  (подпись) (Ф.И.О.)  мп | АДМИНИСТРАЦИЯ ШЕБЕКИНСКОГО  ГОРОДСКОГО ОКРУГА  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ищенко А.И.)  (подпись) (Ф.И.О.) |

**Приложение № 4**

к Договору управления

многоквартирным домом

от «03 » октября 2019 г. № 1

**АКТ \* № \_\_\_\_\_\_\_**

**приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г.

Собственники МКД, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем «Собственник», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в МКД либо председателя Совета МКД)

являющегося собственником квартиры №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящейся в данном МКД, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

(указывается решение общего собрания Собственников МКД либо доверенность, дата, номер)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в МКД)

именуем\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем «Управляющая организация» в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующая \_\_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Управляющей организацией предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (далее - «Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонт общего имущества МКД, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида работы (услуги | Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги) | Единица измерения работы (услуги) | Стоимость /сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу | Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

2. Всего за период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_г. по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.

выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

(прописью)

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование: ООО «Рем-жилье»  Адрес: Белгородская обл., г. Шебекино,  ул. Московская, д.14  Тел./факс: 8 47 (248) 3-22-20  Адрес электронной почты:  Shebekinodom2013@mail  ОГРН 1063120007422  ИНН 3120083011  КПП 312001001  Р/с 40702810907060101431  в  Белгородском отделении №8592 ПАО Сбербанк г.Белгород  К/с 30101810100000000633  БИК 041403633  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Юхновский С.В.)  (подпись) (Ф.И.О.)  мп | АДМИНИСТРАЦИЯ ШЕБЕКИНСКОГО  ГОРОДСКОГО ОКРУГА  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ищенко А.И.)  (подпись) (Ф.И.О.) |

**Приложение № 5**

к Договору управления

многоквартирным домом

от «03 » октября 2019 г. № 1

**Разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника**

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и помещением Собственника является:

1. **Граница по системе холодного водоснабжения** - первое отключающее устройство (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода с первым отключающим устройством, внутриквартирные трубопроводы и сантехническое оборудование, находящееся в помещении несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за стояковые трубопроводы, ответвления от трубопроводов и первое отключающее устройство несет Управляющая организация. При отсутствии первого отключающего устройства границей ответственности является первое сварное (резьбовое) соединение внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом несет Собственник.

2. **Граница по системе отопления** - является резьбовое соединение отопительного прибора, либо трубопровода от отопительного прибора с первым отключающим устройством (вентилем). Эксплуатационную ответственность за техническое состояние и ремонт (замену) отопительных приборов расположенных в его помещении, трубопровода до первого отключающего устройства, герметичность резьбового соединения с первым отключающим устройством, несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за техническое состояние отключающего устройства и стоякового трубопровода несет Управляющая организация. Если отопительные приборы не имеют запирающего устройства и соединены с общедомовым стояком подачи тепловой энергии при помощи сварки или резьбового соединения, то границей эксплуатационной ответственности является первый сварной шов или первое резьбовое соединение от отопительного прибора. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения трубопровода прибора отопления со стояковым трубопроводом несет Собственник. Эксплуатационную ответственность за герметичность сварного соединения трубопровода прибора отопления со стояковым трубопроводом несет Управляющая организация.

3. **Граница по системе канализации** - место присоединения сантехнического прибора и (или) внутриквартирного трубопровода к раструбу тройника общедомового канализационного стояка. Эксплуатационную ответственность за состояние элементов внутриквартирной канализационной разводки и герметичность соединения сантехнического прибора и (или) трубопровода несет Собственник. Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние стояков общедомовой системы канализации, обслуживающей более одного помещения в МКД, включая состояние тройников.

4. **Граница по системе электроснабжения** - Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за состояние внутридомовой электрической сети от вводного распределительного устройства и до первых соединительных контактных зажимов на индивидуальных приборах учета, а при наличии до прибора учета оборудования ввода, до его первых соединительных клемм. В случае отсутствия прибора учета, до первых соединительных контактных зажимов отключающего устройства. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общедомовому имуществу.

5. **Граница по системе газоснабжения** – отсекающая арматура (вентиль на отводе от стояка).

Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации определяются: по обслуживанию придомовой территории в границах участка, согласно паспорта БТИ и (или) кадастрового плана.

Внешней границей сетей газоснабжения, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование: ООО «Рем-жилье»  Адрес: Белгородская обл., г. Шебекино,  ул. Московская, д.14  Тел./факс: 8 47 (248) 3-22-20  Адрес электронной почты:  Shebekinodom2013@mail  ОГРН 1063120007422  ИНН 3120083011  КПП 312001001  Р/с 40702810907060101431  в  Белгородском отделении №8592 ПАО Сбербанк г.Белгород  К/с 30101810100000000633  БИК 041403633  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Юхновский С.В.)  (подпись) (Ф.И.О.)  мп | АДМИНИСТРАЦИЯ ШЕБЕКИНСКОГО  ГОРОДСКОГО ОКРУГА  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ищенко А.И.)  (подпись) (Ф.И.О.) |

**Приложение № 6**

к Договору управления

многоквартирным домом

от «03 » октября 2019 г. № 1

**Порядок и сроки формирования документов в Управляющей организацией, а также её действия, при подготовке к утверждению на общем собрании Собственников МКД плана текущего ремонта общего имущества МКД**

1. Провести после окончания отопительного сезона весенний осмотр общего имущества многоквартирного дома (далее - ВО) с участием председателя совета МКД и составить акт ВО. Срок исполнения действия 5 рабочих дней с момента окончания отопительного сезона.

2. На основании акта ВО подготовить смету работ по текущему ремонту общего имущества МКД (далее - смета) с указанием их стоимости. Срок исполнения действия 5 дней с момента составления акта ВО.

3. Направить смету председателю МКД для ознакомления. Срок исполнения действия 1 рабочий день с момента составления сметы.

4. Составить план текущего ремонта на основании сметы с указанием сроков выполнения работ, их стоимости, описанием содержания каждого вида работ и гарантийными сроками этих работ. Срок исполнения действия 15 рабочих дней с момента составления сметы.

5. Подготовить и направить сообщение о проведении очно-заочного общего собрания Собственников МКД по утверждению плана текущего ремонта общего имущества МКД (далее - план текущего ремонта) за 10 рабочих дней до его проведения. Срок исполнения действия 15 рабочих дней с момента составления сметы.

6. Провести общее собрание Собственников МКД и по результатам принятого решения Собственников МКД оформить протокол общего собрания Собственников МКД. Срок исполнения действия не позднее 10 рабочих дней с момента проведения общего собрания.

7. При утверждении плана текущего ремонта на общем собрании Собственников МКД, приступить к выполнению работ по текущему ремонту в утвержденные сроки.

8. В случаи отклонения по утверждению плана текущего ремонта на общем собрании Собственников МКД, предложить Собственникам МКД определить самостоятельно виды работ по текущему ремонту, путем размещения информации на досках объявлений подъездов МКД.

9. При поступлении от Собственников предложений по видам работ, составить и направить председателю совета МКД сметную стоимость на данные работы. Срок исполнения действия 1 рабочий день с момента получения предложений.

По результатам рассмотрения сметной стоимости работ Совет МКД вправе инициировать и провести общее собрание собственников помещений МКД по вопросу утверждения данных работ.

ПОДПИСИ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование: ООО «Рем-жилье»  Адрес: Белгородская обл., г. Шебекино,  ул. Московская, д.14  Тел./факс: 8 47 (248) 3-22-20  Адрес электронной почты:  Shebekinodom2013@mail  ОГРН 1063120007422  ИНН 3120083011  КПП 312001001  Р/с 40702810907060101431  в  Белгородском отделении №8592 ПАО Сбербанк г.Белгород  К/с 30101810100000000633  БИК 041403633  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Юхновский С.В.)  (подпись) (Ф.И.О.)  мп | АДМИНИСТРАЦИЯ ШЕБЕКИНСКОГО  ГОРОДСКОГО ОКРУГА  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ищенко А.И.)  (подпись) (Ф.И.О.) |