

**Договор № КОЗ/1**  
**управления многоквартирным домом, расположенным**  
**по адресу: ул. Калужского ополчения, д. 3, к. 1, г. Калуга**

г. Калуга

«01» сентября 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «СЕВЕРНЫЙ КВАРТАЛ» (ООО «УК «СЕВЕРНЫЙ КВАРТАЛ»)**, в лице генерального директора **Ларионова Дмитрия Евгеньевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Исполнитель/Управляющая организация» с одной стороны, и **Собственники помещений** в многоквартирном доме по адресу: ул. Калужского ополчения, д. 3, к. 1, г. Калуга, именуемые в дальнейшем «Собственники» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### **1. Предмет договора**

1.1. Исполнитель по заданию и за счет средств Собственников в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги по управлению и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Калужского ополчения, д. 3, к. 1, г. Калуга (далее – МКД), предоставлять коммунальные услуги (до момента заключения собственниками прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями) (далее – Услуги), осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

1.2. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников помещений и иных пользующихся помещениями лиц, надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества в МКД.

1.3. Условия настоящего договора являются обязательными для сторон и одинаковыми для всех Собственников.

### **2. Порядок осуществления Собственниками контроля**

2.1. Собственники взаимодействуют с Исполнителем по вопросам исполнения настоящего договора через решение общего собрания Собственников, уполномоченное лицо – председателя совета МКД, а в случае его отсутствия (либо уклонения от взаимодействия) через любого из членов совета МКД (далее – уполномоченное Собственниками лицо).

2.2. Контроль исполнения обязательств осуществляется Собственниками путем:

– предоставления Исполнителем ежегодно не позднее окончания второго квартала текущего года отчета о выполнении настоящего договора за предыдущий год, путем размещения его на информационных стендах подъездов или в сети Интернет на общедоступном ресурсе (сайт Управляющей организации, ГИС ЖКХ);

– участия в проведении осмотров общего имущества, в согласованные с Исполнителем сроки;

– активирования фактов непредставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества.

2.3. В случае отсутствия составленного Собственниками помещений, в соответствии с действующим законодательством, актов оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Исполнителем качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

### **3. Обязанности сторон**

#### **3.1. Исполнитель обязуется:**

3.1.1. Осуществлять в интересах Собственников управление многоквартирным домом и оказывать Услуги в границах эксплуатационной ответственности (Приложение №1) в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством в зависимости от состояния общего имущества и в пределах установленных тарифов и денежных средств, фактически поступивших от Собственников помещений.

3.1.2. Не позднее, чем за месяц до истечения срока действия размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД сформировать и предложить Собственникам перечень работ по текущему ремонту общего имущества в МКД на новый период с учетом обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания Собственников помещений, который утверждается решением общего собрания Собственников. Если Собственники помещений не согласны с предложенным перечнем работ Исполнителя, объем работ определяется самостоятельно.

3.1.3. Предоставлять по требованию совету многоквартирного дома результаты осмотра общего имущества МКД на основании которых формируется, перечень работ по текущему ремонту общего имущества в МКД указанный в п. 3.1.2. Договора.

3.1.4. Контролировать, в случае привлечения Исполнителем, подрядчиков (исполнителей) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию или текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников помещений, либо иных лиц, являющихся законными пользователями принадлежащих Собственникам помещений по содержанию и ремонту общего имущества МКД, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.6. Информировать Собственников помещений об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, проведении иных плановых и внеплановых работ, проведении очередных и внеочередных собраний собственников помещений МКД, результатов таких собраний, изменении размера платы за жилищные и коммунальные услуги, путем размещения объявления на информационных стендах МКД или на специализированном сайте в сети «Интернет».

3.1.7. Заключать и сопровождать от имени и в интересах собственников договоры аренды (пользования) общего имущества МКД, в том числе размещений рекламных конструкций, с использованием общего имущества МКД, а полученные средства направлять на текущий ремонт общего имущества МКД по согласованию с Советом дома МКД.

3.1.8. Обеспечить хранение технической и иной документации МКД. Исполнитель обеспечивает изготовление технической документации МКД по запросу собственников помещений по согласованию с Советом МКД, при ее отсутствии на момент заключения настоящего договора, понесенные на изготовление такой документации расходы, возмещаются за счет средств Собственников путем включения таких затрат в производственную программу или оплачиваются дополнительно, либо за счет средств, накопленных по статье Текущий ремонт.

3.1.9. Открывать и вести лицевые счета Собственников помещений, осуществлять начисления платежей за жилые и нежилые помещения, выставлять Собственникам платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору не позднее 20 числа следующего за расчетным месяцем, с правом передачи этих полномочий по договору за плату третьим лицам.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников помещений, информировать о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в МКД, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 29.03.2010г., а в случае необходимости составления акта нанесения вреда общему имуществу МКД или помещению Собственника направлять своего представителя в течение 3 дней.

3.1.11. Информировать надзорные органы о незаконных перепланировках (переустройствах), производимых в помещениях Собственников и общем имуществе МКД, жилых и нежилых помещений, используемых не по прямому назначению, а также самостоятельно направлять предписания в соответствии с п. 4.2.6. Договора об устранении таких нарушений.



3.1.12. Разрабатывать и доводить до сведения Собственников помещений предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, проводить такие мероприятия за счет средств собственников, включенные в утвержденный органами власти субъектов РФ перечень, при принятии соответствующих решений.

3.1.13. Регистрировать в уполномоченных органах лифты, инженерное оборудование, принадлежащее Собственникам на правах долевой собственности, от своего имени и за счет Собственников.

3.1.14. Сдавать в эксплуатацию общедомовые приборы учета, производить плановый ремонт и поверку, снимать начальные и ежемесячные показания общедомовых приборов учета, передавать их ресурсоснабжающей организации.

3.1.15. Заключать договоры с РСО о приобретении коммунальных ресурсов в целях оказания коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а также в целях содержания общего имущества многоквартирного дома. В случае принятия собственниками решения о предоставлении коммунальных услуг в МКД РСО (о заключении собственниками прямых договоров с РСО), договоры на предоставление коммунальных услуг, потребляемых в помещениях МКД заключаются собственниками напрямую с РСО, предоставляющими соответствующие коммунальные ресурсы в МКД, а Исполнитель заключает договор с РСО на поставку коммунального ресурса, потребляемого при содержании общего имущества МКД.

3.1.16. Для выполнения работ по текущему ремонту МКД согласовывать стоимость работ с советом МКД, по завершению работ оформить прием работ путем подписания соответствующего документа, подписываемого советом МКД (большинством).

3.1.17. В соответствии с действующим законодательством РФ осуществлять регистрационно-учетные функции паспортно-учетной работы, в том числе: заверять своей печатью и подписью уполномоченных лиц справки о составе семьи и движении по жилому помещению, иные справки и документы, выдаваемые Исполнителем по запросу Собственника, нанимателей, иного зарегистрированного лица, для предоставления в государственные, муниципальные и иные органы и организации.

3.1.18. Заключить договор на обслуживание и ремонт ВДГО с газораспределительной компанией на

### **3.2. Собственники обязуются:**

3.2.1. Своевременно оплачивать услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД, путем ежемесячного внесения платы за жилищные и коммунальные услуги не позднее 23-го числа месяца, следующего за расчетным, а также за иные выполненные дополнительные работы и услуги на основании выставляемого Исполнителем платежного документа.

3.2.2. В случае перехода права собственности на помещение в МКД, предоставить Исполнителю не позднее 10 дней документ, подтверждающий переход права, а также сообщить новому Собственнику о необходимости соблюдения настоящего договора.

3.2.3. В случае временного отсутствия предоставлять Исполнителю информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника на случай чрезвычайных и аварийных ситуаций.

3.2.4. Предоставить Исполнителю копии правоустанавливающих документов на помещение, паспортные данные, контактные телефоны, а также информацию о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с Собственником.

3.2.5. Известить Исполнителя в течение 5 (пяти) дней об изменении числа проживающих в принадлежащем Собственнику помещении лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, при отсутствии показаний приборов учета, а равно их поломки или истечении межинтервального срока поверки, производить оплату по количеству проживающих согласно нормативам и тарифам, установленным законодательством РФ, при этом количество проживающих принимается равным фактически установленному Исполнителем с момента последнего Акта по факту проживания в помещении.

3.2.6. При обнаружении неисправностей общего имущества МКД, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом (нежилом) помещении, немедленно принимать меры к их устранению, а также к минимизации ущерба общего имущества и имуществу третьих лиц. Незамедлительно сообщить о таких неисправностях и повреждениях Исполнителю.

3.2.7. Содержать в чистоте места общего пользования, не загромождать их посторонними предметами, не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и

предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы, соблюдать правила пожарной безопасности, не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций МКД, не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений, не использовать теплоноситель в системе не по прямому назначению (подогрев полов, слив теплоносителя и др.). Самовольно не производить переустройство или перепланировку помещений, не демонтировать и не отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией, не производить перенос и (или) устройство дополнительных радиаторов отопления, дополнительных секций приборов отопления, установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик МКД, без согласований в установленном порядке, а также информировать Исполнителя о проведении таких работ. Не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества МКД, не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки, не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования, информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения. В случае наличия разрешений и согласований государственных органов и иных организаций на переустройство и перепланировку помещений, принадлежащих на праве собственности – предоставлять копии Исполнителю.

3.2.8. Обеспечивать сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, сохранность их пломб в местах их подключения. При отсутствии, выходе из строя или окончании срока поверки, установить индивидуальные приборы учета за свой счет. Не позднее 23-го числа текущего месяца передавать Исполнителю или иному уполномоченному лицу показания приборов учета.

3.2.9. Допускать в помещения в согласованное время работников Исполнителя и уполномоченных им лиц для проведения работ, осмотра инженерного оборудования и конструктивных элементов помещения, снятия показаний приборов учета, а также для ликвидации аварий (в любое время без предварительного согласования).

3.2.10. Не осуществлять несанкционированное подключение оборудования к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета. За свой счет устранить повреждения общего имущества МКД, а также произвести ремонт, либо замену поврежденного инженерного или иного оборудования, либо возместить стоимость таких работ и материалов, в случае, если указанные повреждения произошли по вине Собственника или пользователей помещений, в том числе в случае самостоятельного включения или отключения Собственниками, или пользователями помещений инженерных сетей МКД для подачи коммунального ресурса.

3.2.11. Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в принадлежащем помещении или оплатить Исполнителю в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора, согласно выставленного Исполнителем счета.

3.2.12. Оплачивать незапланированные работы, выполненные по предписаниям надзорных органов в случае их необходимости и обоснованности за счет средств, накопленных по статье Текущий ремонт, за исключением работ по уборке мест общего пользования и обслуживания придомовой территории.

3.2.13. Не устанавливать без согласования с Исполнителем и при отсутствии решения общего собрания собственников помещений телевизионные и приемо-передающие антенны, иные сложные технические объекты на крыше, чердачных помещениях и техническом этаже многоквартирного дома, а также на фасаде МКД.

3.2.14. При досрочном расторжении настоящего договора возместить Исполнителю убытки, расходы за выполненные фактически работы и услуги.

3.2.15. Исполнять требования Исполнителя, указанные в предписании по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

**3.3. Наймодатели и Арендодатели, относительно принадлежащих им помещений государственного и муниципального жилищного фонда обязаны:**

3.3.1. Представлять Исполнителю сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального

найма и коммерческого найма (аренды), а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению.

3.3.2. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам, оплачивать Исполнителю жилищные и коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

## 4. Права сторон

### 4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. Требовать от Исполнителя надлежащего исполнения принятых обязательств по настоящему договору.

4.1.2. Требовать от Исполнителя, в части взятых им обязательств, устранения выявленных нарушений.

4.1.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, за исключением случаев, когда собственниками помещений заключены прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.

4.1.4. Обратиться за установкой индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов к Исполнителю, который за счет средств Собственника обязан их установить при наличии технической возможности.

4.1.5. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в пределах, установленных действующим законодательством РФ и общим собранием Собственников помещений МКД.

4.1.6. Направлять Исполнителю заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим договором.

4.1.7. Получать в установленные действующим законодательством сроки ежегодный отчет об исполнении настоящего договора, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении МКД. Структура работ (услуг) по управлению МКД Исполнителем перед Собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление МКД не подтверждается.

### 4.2. Исполнитель имеет право:

4.2.1. Оказывать Собственникам дополнительные услуги за дополнительную плату, согласно утвержденным расценкам. Указанная плата поступает в самостоятельное распоряжение Исполнителя и является его доходом.

4.2.2. Согласовывать с советом МКД (кроме аварийных работ) очередность, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг по настоящему договору, с учетом фактического состояния общего имущества МКД, пропорционально объему поступивших средств Собственников и собственных производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД. При невозможности исполнения обязательства – перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

4.2.3. На списание безнадежной дебиторской задолженности за жилищные услуги, в случае если такую задолженность не представляется возможным взыскать, в установленном законом порядке.

4.2.4. Обращаться к физическим, юридическим лицам, в муниципальные, государственные, и иные органы с целью защиты прав Собственников помещений в части общего имущества.

4.2.5. Распоряжаться средствами, полученными от использования общего имущества Собственников, сдачи помещений в аренду, размещения оборудования и рекламы сторонних лиц по согласованию с Советом МКД, при условии принятия решения собственниками помещений о сдаче в аренду общего имущества. Указанные средства могут направляться на текущий ремонт общего имущества МКД, возмещение убытков по актам вандализма, при ликвидации аварий, кратковременной компенсации затрат Исполнителя при несвоевременной оплате собственниками жилищно-коммунальных услуг, возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных, коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг, по согласованию с Советом МКД.

4.2.6. При выявлении нарушений Собственниками выдавать предписания, предупреждения, принимать иные меры, предусмотренные действующим законодательством РФ, направленные на устранение допущенных нарушений, а также требовать их исполнения. В случае невыполнения



предписания в установленные сроки Исполнитель вправе выставить Собственнику неустойку в размере 1 000 рублей за каждый месяц просрочки.

4.2.7. В случае невыполнения Собственником условий предписаний или предупреждений, Исполнитель вправе поручить выполнение необходимых работ третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Исполнителя добровольно – в судебном порядке.

4.2.8. Производить приостановление подачи одной или нескольких коммунальных услуг при несвоевременной оплате Собственником жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.9. Провести индексацию, утвержденной на собрании размера платы, а именно пп. 1.4.2, 4 указанных в приложении № 4 к Договору за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - в размере и в срок индексации размеров платы, проводимых органами государственной и муниципальной власти (Городской Думы города Калуги), либо на основании решения, принятого на общем собрании собственников помещений в МКД по вопросу установления размера платы по содержанию и текущему ремонту, указанного в протоколе общего собрания собственников помещений МКД.

4.2.10. Заверять документы, не требующие нотариального или специального заверения, в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

4.2.11. Заключать от своего имени и в интересах Собственников помещений МКД договоры на предоставление общего имущества в пользование физическим и юридическим лицам, в том числе, но не исключительно: договоры аренды нежилых помещений общего пользования, договоры на установку и эксплуатацию оборудования (точек коллективного доступа), договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, осуществлять права и обязанности, возникающие из данных договоров и действующего законодательства РФ, в том числе, но не исключительно: производить начисление, получение, взыскание платы, взыскание убытков, для чего представлять интересы Собственников помещений в МКД в государственных и негосударственных структурах, судебных органах. Предоставление общего имущества в пользование, а также установление цены такого договора осуществляется по решению общего собрания Собственников.

4.2.12. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию общего имущества МКД по настоящему договору и фактическими затратами Исполнителя на выполнение данных работ (услуг) на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему договору, в том числе оплату непредвиденных работ по возмещению убытков, вследствие причинения вреда общему имуществу МКД, актов вандализма, штрафных санкций, применяемых Исполнителю.

4.2.13. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих или обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба (при отсутствии приборов учета).

4.2.14. Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана предписанием государственных органов, необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений, путем направления любым доступным способом уведомления в адрес членов Совета МКД (либо одного из членов Совета МКД). Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по текущему ремонту общего имущества без согласования списания денежных средств с Советом МКД. При недостатке денежных средств накопленных по статье текущий ремонт, вышеуказанные работы выполняются в счет будущих платежей, но в размере не более чем, за 3 месяца фактически получаемых денежных средств по статье текущий ремонт.

4.2.15. Требовать от Собственников, либо Пользователя полного возмещения убытков, возникших по их вине, в случае невыполнения последними обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе

работников аварийных служб). А также при принятии мер для минимизации ущерба общему имуществу, имуществу третьих лиц.

4.2.16 В заранее согласованное с собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

4.2.17 В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственниками, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству, выявленному в ходе проверки правильности снятия показаний ИПУ.

4.2.18 В случае непредставления Собственниками или иными Пользователями до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственникам, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории города нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственниками сведений о показаниях приборов учета.

## 5. Цена договора и порядок расчетов

5.1. Цена настоящего договора определяется платой за жилое (нежилое) помещение и состоит из:

5.1.1. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения, включающая в себя:

- плату за услугу по управлению МКД;
- плату за содержание помещений общего пользования;
- плату за обслуживание лифтов (при наличии лифта в МКД)
- плата за обслуживание дополнительного оборудования (Общие домовые приборы учета ГВС, ХВС, тепловой энергии, а также ИТП и другие)
- плата за текущий ремонт общего имущества;
- плата за уборку мест общего пользования (при условии утверждения общим собранием собственников помещений тарифа, а также Исполнителя, как организации оказывающей данный вид услуг).

5.1.2. Плата за коммунальные ресурсы при содержании общего имущества МКД, которая рассчитывается в соответствии с нормативами, установленными Министерством конкурентной политики Калужской области по тарифам установленным ресурсоснабжающими организациями.

5.1.3. Плата за коммунальные услуги, с учетом п. 5.7., 1.1. Договора;

5.2. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

5.3. Размер платы за жилое (нежилое) помещение, а именно пп. 1.4.2, 4 Приложения № 4 утверждается решением общего собрания Собственников помещений по предложению Исполнителя. Остальные подтарифы Размера платы за жилищные услуги (содержание и текущий ремонт жилфонда) устанавливаются органом местного самоуправления.

5.4. Пункты 1.4.2, 4 Приложения № 4 Договора действуют на период 2023-2025 года подлежат индексации в размере и в срок индексации размеров платы, проводимых в соответствии с решениями органов местного самоуправления, либо по решению общего собрания собственников помещений, расположенных в доме.

При этом решения собственников помещения и заключения дополнительного соглашения не требуется.

В случае изменения Министерством конкурентной политики Калужской области нормативов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (п. 3-4 Приложения № 1) стороны договорились использовать в расчетах новые нормативы с момента их утверждения, во всех вышеуказанных случаях внесение изменений в договор (путем подписания дополнительного соглашения) не требуется.

5.5. Общим собранием Собственников многоквартирного дома может быть принято решение об использовании остатка денежных средств по статье текущий ремонт, которое доводится до сведения Исполнителя.

5.6. За два месяца до истечения Размер платы за содержание и текущий ремонт, управляющая организация готовит предложения Собственникам помещений в виде проекта Перечня работ и услуг по содержанию жилого помещения на следующий год и выступает

инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса об утверждении предложенного Перечня в повестку дня собрания.

В случае, если инициированное Управляющей организацией общее собрание собственников помещений не состоялось по причине отсутствия кворума, установленного в п.1 ст.46 ЖК РФ, Собственниками не принято решение об источнике финансирования работ, также не принято решение об утверждении перечня работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на новый период. Исполнитель выполняет работы, предусмотренные Приложением №3 к настоящему договору, с учетом последнего утвержденного размера платы Постановлением Городской Думы городского округа «Город Калуга» № 113 от 16. 07. 2008 года с учетом последних изменений и дополнений.

5.7. Тарифы и способы начисления платы (расчеты) за коммунальные услуги применяются Исполнителем в соответствии с действующим на конкретный период времени законодательством РФ, со дня вступления соответствующего нормативно-правового акта в силу, если им не предусмотрено иное до его отмены или замены иным нормативно-правовым актом.

5.8. В случае принятия собственниками решения о предоставлении коммунальных услуг в МКД РСО (о заключении собственниками прямых договоров с РСО), оплата за оказанные коммунальные услуги, потребленные в помещениях МКД, производится собственниками напрямую в РСО. В таком случае, в платежном документе для оплаты указываются реквизиты РСО, предоставляющей соответствующий коммунальный ресурс в МКД, (непосредственно РСО или указанного РСО платежного Агента).

5.9. Расчетный период для внесения Собственником платы за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги устанавливается равным календарному месяцу.

5.10. Оплата Собственником оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставленного Исполнителем платежного документа. В платежном документе указываются: размер оплаты, сумма задолженности за предыдущие периоды, а также может указываться сумма пени, определенная в соответствии с нормами действующего законодательства РФ. Платежный документ на соответствующий календарный месяц передается Исполнителем посредством доставки платежного документа в почтовый ящик по адресу нахождения принадлежащего Собственнику помещения или иным способом, предусмотренным действующим на момент доставки законодательством РФ. В случае, если Собственник не получил, либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 дней обратиться к Исполнителю для его получения. Неполучение Собственником платежного документа не снимает с него обязанности по внесению платы за ЖКУ.

5.11. Оплата по платежным документам производится Собственниками на расчетный счет Исполнителя в безналичном порядке через банки (а также небанковские кредитные организации), отделения связи, платежные терминалы, Интернет-сервисы, а также иными доступными средствами.

5.12. Расчеты собственников и пользователей помещений МКД за предоставленные услуги производится на расчетный счет Исполнителя и погашаются в следующем порядке:

- 1) Просроченная задолженность Собственника за предыдущие периоды;
- 2) Погашение текущих платежей Собственника за потребленные жилищно-коммунальные услуги;
- 3) Оплата пени.

5.11. Плата за содержание жилого (нежилого) помещения подлежит изменению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с порядком изменения размера платы за содержание жилого (нежилого) помещения, утвержденным действующим законодательством РФ с учетом соблюдения п. 2.3 Договора. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.12. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом.

5.13. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится Собственниками не позднее 23 числа месяца, следующего за истекшим на основании платежных



документов, представленных Управляющей организацией или уполномоченной организацией, осуществляющей расчетно-кассовое обслуживание.

5.14. Неиспользование Собственниками и Пользователями помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

## 6. Ответственность сторон

6.1. Ответственность сторон за нарушение обязательств, указанных в разделе 3 Договора, определяется в соответствии с условиями настоящего договора и требованиями действующего законодательства РФ.

6.2. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени в размере, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.3. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа Исполнителю в доступе в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в виде убытков, причиненных Исполнителю, имуществу Собственника и третьих лиц.

6.4. Собственники и наниматели помещений несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если по причине отсутствия Собственника или нанимателя у Исполнителя не имелось доступа в помещение для устранения аварийной ситуации.

6.5. Условия освобождения от ответственности:

6.5.1. Исполнитель не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб имуществу Собственников, если он возник в результате:

- действий, исполненных по решению (поручению) общего собрания Собственников;
- использования Собственниками общего имущества не по назначению или с нарушением действующего законодательства РФ;
- аварий, произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

6.5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве РФ, делающие невозможным их выполнение;

6.6. Ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

6.7. Собственник, передавший помещение по договорам социально найма, несет солидарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого или нежилого помещения и коммунальные услуги.

6.8. В случае нарушения сторонами условий настоящего договора по требованию любой из сторон составляется акт. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Исполнителя, уполномоченного Собственниками лица, представителя подрядной организации (при наличии). Акт должен содержать: дату, место (адрес) и время его составления; характер нарушения; причины и последствия нарушения; факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников; разногласия сторон.

6.9. При поступлении Исполнителю обращений о повреждении (причинении ущерба имуществу) жилого (нежилого) помещения, он вправе организовать комиссионное обследование на месте в присутствии: потерпевшей стороны; уполномоченного Собственниками лица; представителя Исполнителя. По результатам комиссионного обследования поврежденного жилого (нежилого) помещения и (или) имущества Собственника на месте составляется акт произвольной формы, в котором указывается причина повреждения, производится описание объема причиненного ущерба (для последующего определения его размера) и делается вывод о имеющих место действиях (бездействии), повлекших повреждение жилого (нежилого) помещения и (или) имущества, со стороны Собственника или третьих лиц, указывается виновная сторона при возможности установления таковой. Акт составляется по числу участвующих лиц экземплярах, подписывается всеми присутствующими при осмотре поврежденного жилого помещения и вручается по одному экземпляру представителям виновной и пострадавшей сторон. Третий экземпляр акта хранится у Исполнителя.

## 7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

По Инициативе Исполнителя, о чем собственники должны быть предупреждены не позднее, чем за 1 месяц до прекращения настоящего Договора в случае, если:

Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Исполнитель не несет ответственности (ч. 2 ст. 7 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ).

- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за 2 (два) месяца.

**б) по инициативе собственников в случае:**

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт);

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать путем вывешивания сообщения об окончании срока действия договора и отсутствии пролонгации на следующий срок на информационных досках подъездов, о чем принято соответствующее решение на общем собрании собственников помещений.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через календарный месяц с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 7.1.1. настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Исполнителя по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за текущий ремонт по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника

(арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче, либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.8. В случае расторжения договора обработка Исполнителем персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению, если Собственники (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному лицу.

7.9. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения к нему или путем изложения его в новой редакции, и являются неотъемлемой частью настоящего договора, на условиях, принятых на общем собрании Собственников помещений в МКД. Изменение условия настоящего договора при отсутствии решения общего собрания Собственников помещений допускается только с соблюдением правил, установленных действующим законодательством РФ и настоящим договором, за исключением случаев, указанных в разделе 5 настоящего Договора.

7.10. Настоящий договор или отдельные его части подлежат изменению независимо от соглашения сторон в случае принятия нормативно-правовых актов, устанавливающих иные, обязательные для сторон правила, чем те, которые действовали при заключении настоящего договора.

7.11. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего договора, или его пересмотре, за 1 (один) месяц до окончания срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

## **8. Срок действия Договора**

8.1. Договор заключен на один календарный год. Управляющая организация обязана приступить к управлению МКД с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации на основании протокола общего собрания собственников помещения от «22» августа 2023 года.

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

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

## **9. Заключительные положения и особые условия**

9.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений дома по адресу: Калужского ополчения д. 3 к. 1, г. Калуга в форме заочного голосования, указанного в протоколе ОСС от «22» августа 2023 года, копия настоящего Договора, заверенная генеральным директором управляющей организации, хранится у председателя Совета МКД или у другого члена Совета МКД.

9.2. Подписанием и утверждением условия на общем собрании собственников помещений настоящего договора Собственники дают согласие Исполнителю осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (в том числе передачу представителю для взыскания платежей в судебном порядке, организации для ведения начислений, организации для ведения паспортно-учетной работы, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

В целях исполнения настоящего договора Собственник не возражает против передачи вышеуказанных персональных данных третьим лицам (специализированным организациям) в целях начисления, приема и обработки платежей за жилищно-коммунальные и иных услуг, а так же определенному кругу лиц: судам общей юрисдикции, мировым судьям, управлениям ФССП, органам местного самоуправления: управлению социальной защиты, органам опеки и попечительства, управлению городского хозяйства города Калуги и др. государственным образовательным учреждениям (детским домам) и др. учреждениям, действующим в интересах



детей, недееспособных лиц и др., а также ресурсоснабжающим организациям, осуществляющим поставку коммунальных ресурсов в адрес потребителей.

9.3. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации.

9.4. 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 заявлению одной из Сторон.

9.5. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемыми Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

## 10. Форс-мажор

10.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

10.2. 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.

10.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

### Список приложений к договору:

1. Акт разграничения эксплуатационной ответственности Исполнителя и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри помещений (Приложение №1).
2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме. (Приложение №2).
3. Перечень общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 3).
4. Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения для собственников жилого помещения в МКД (Приложение № 4).
5. Список собственников помещений, подписавших Договор № КО3/1 управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: ул. Калужского ополчения, д. 3, к. 1, г. Калуга от 01 09 2023 года. (Приложение № 5).

## 11. Реквизиты и подписи сторон

**Исполнитель/Управляющая организация:**

**ООО «УК «СЕВЕРНЫЙ КВАРТАЛ»**

ОГРН 1234000003192 ИНН/КПП 4000001080/400001001

Юр./факт. адрес: 248012, г. Калуга, ул. Кибальчича д. 30

КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8608 ПАО СБЕРБАНК р/с 40702810422240000968

БИК 042908612 к/с 30101810100000000612

Юридический адрес: 248012, г. Калуга, ул. Кибальчича д. 30

Почтовый адрес: 248012, г. Калуга, ул. Кибальчича д. 30

**Ген. Директор ООО «УК «СЕВЕРНЫЙ КВАРТАЛ»**

**Д.Е. Ларионов**



## Акт

### разграничения эксплуатационной ответственности Исполнителя и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри помещений

Настоящий акт составлен между ООО «УК «СЕВЕРНЫЙ КВАРТАЛ», в лице генерального директора Д.Е. Ларионова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", с одной стороны, и собственниками многоквартирного жилого дома по адресу: ул. Калужского ополчения д. 3 к. 1, г. Калуга

именуемые в дальнейшем "Собственники" о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственниками обозначена пунктирной линией на схеме.

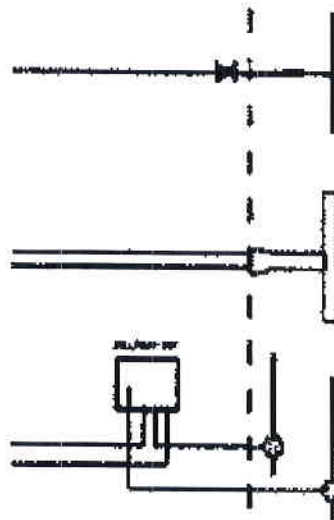
ХВС

до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

КНС до первого раструба в помещении

Эл. сеть до эл. Счетчика

Газоснабжение – до первого отключающего устройства



2. Собственники несут ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственников (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

5. В случае ограничения Собственниками доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей

организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий (ущерба общему имуществу и имуществу третьих лиц) производится за счет средств Собственников.

6. При привлечении Собственниками сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственников и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу и имуществу других Собственников, имуществу Управляющей компании и/или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственников\*.

\*В данном случае выход *аварийной* бригады не в ходит в платеж за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета.

**Исполнитель/Управляющая организация**

**ООО «УК «СЕВЕРНЫЙ КВАРТАЛ»**

**Генеральный Директор ООО «УК «СЕВЕРНЫЙ КВАРТАЛ» Д.Е. Ларионов**





**Перечень видов работ и услуг по содержанию и текущему ремонту:**

№ п/п	Наименование работ	Состав работ и услуг
<b>Содержание общего имущества в многоквартирном доме</b>		
1	Содержание конструктивных элементов жилого дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнение комплекса работ по поддержанию исправного состояния элементов здания;</li> <li>- проведение технических осмотров и обходов ответственными лицами, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; составление дефектных ведомостей;</li> <li>- обеспечение температурно-влажностного режима общих помещений многоквартирного дома и внутри за счет обеспечения работоспособности инженерного оборудования;</li> <li>- работы по выполнению аварийно-восстановительных работ, обеспечивающих нормальную работоспособность инженерных коммуникаций и конструктивных элементов;</li> <li>- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.</li> <li>- выполнение мероприятий по пожарной безопасности в соответствии с законодательством РФ;</li> <li>- подготовка к сезонной эксплуатации общего имущества и оборудования;</li> <li>- прием и регистрация заявок населения;</li> <li>- локализация аварийных ситуаций</li> <li>- содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства (покос травы);</li> </ul>
2	Управление многоквартирным домом	<ul style="list-style-type: none"> <li>- формирование заказа на работы, связанные с содержанием и ремонтом жилищного фонда;</li> <li>- осуществление контроля за техническим состоянием и использованием жилищного фонда;</li> <li>- осуществление контроля за качеством предоставления услуг;</li> <li>- осуществление договорно-правовой деятельности;</li> <li>- организация работы по приему, расчету и учету платежей граждан за жилищные услуги;</li> <li>- осуществление учета зарегистрированных граждан в жилых помещениях Собственников, при условии утверждения тарифа на управление, указанного в п. 1.2 Приложения 3 4 к Договору;</li> <li>- прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и по месту фактического пребывания, при условии утверждения тарифа на управление, указанного в п. 1.2 Приложения 4 к Договору;</li> <li>- осуществление выдачи документов, предусмотренных действующим законодательством РФ;</li> <li>- информирование Собственников жилого помещения об изменении размера платы и тарифов.</li> <li>- претензионная и исковая работа</li> </ul>
3	Содержание придомовой территории	<p>Холодный период:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Периодичность сдвигания и подметания свежесвыпавшего снега толщиной свыше 5 см в дни снегопада при температуре воздуха ниже «-2» градусов Цельсия каждые 3 часа, при температуре воздуха выше «-2» градусов Цельсия каждые 1,5 часа</li> <li>• Очистка покрытий при отсутствии снегопада от снега наносного происхождения 1 раз каждые 3 суток.</li> <li>• Обработка покрытий пескосоляной смесью 1 раз в сутки во время гололеда;</li> <li>• Очистку территории от наледи и льда 1 раз в трое суток, при условии недопущения возникновения толщины наледи и льда 5 см.</li> <li>• Подметание территории при отсутствии снегопада 1 раз в трое суток.</li> <li>• Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора урн.</li> </ul> <p>Теплый период:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Уборка тротуаров и газонов преимущественно в ранние, утренние и</li> </ul>

		<p>поздние, вечерние часы по мере засоренности, но не реже одного раза в двое суток</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ежедневная очистка урн от мусора</li> <li>• Регулярное скашивание газонов. Окос газонов производить на высоту травяного покрова до 5 см периодически при достижении травяным покровом высоты свыше 15 см. Скошенная трава должна быть убрана в течение трех суток с момента окончания производства работ по скашиванию».</li> </ul>
4	Освещение помещений мест общего пользования	Затраты на электроэнергию освещения помещений мест общего пользования
7	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования холодного водоснабжения, канализации, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения.
8	Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров. Проверка исправности канализационных вытяжек. Подготовка к сезонной эксплуатации.
9	Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей	Обслуживание, обследование, регулировка и наладка систем инженерного оборудования электроснабжения; устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в помещениях общего пользования, в том числе при проведении плановых и внеплановых осмотров; проверка заземления оболочки электрокабеля; подготовка к сезонной эксплуатации.
	Обслуживание коллективных приборов учета и иных установок	Обследование, обслуживание, устранение незначительных неисправностей ответственными лицами.
	Техническое обслуживание вентиляционных сетей	Осмотр, обследование, выявление и устранение причин неисправности. Периодическая проверка дымовых и вентиляционных каналов не реже трех раз в год в еприоды, определенные Законодательством РФ
	Газоснабжение	Проведение плановых и внеплановых осмотров системы общедомового газоснабжения
	Обслуживание фасада	Обслуживание фасада, техническое диагностирование и обследование фасада
	Обслуживание и текущий ремонт лифтов	Аварийно-техническое и диспетчерское обслуживание лифтов, периодические осмотры лифтов; обслуживание лифтов диспетчерами-операторами, текущий ремонт лифтов; страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасных производственных объектов (лифтов); сбор информации, подготовка документов и оплата электроэнергии, потребляемой лифтами. Электроэнергия для освещения и работы лифтового оборудования; прочие работы по обеспечению безопасной работы лифтов.
Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома		
1	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	Комплекс ремонтно-строительных работ по поддержанию эксплуатационных показателей здания. Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки, входов в подвалы. Ремонт и окраска цокольной части фундамента. Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов. Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин, укрепление и окраска. Крыши. Усиление элементов стропильной системы. Устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. Оконные и дверные заполнения. Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений в подъездах, технических помещений, в других вспомогательных помещениях. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей. Восстановление или замена отдельных участков и элементов. Полы. Замена, восстановление отдельных участков. Внутренняя отделка. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях. Внутридомовые системы вентиляции. Работы по восстановлению работоспособности внутридомовой системы вентиляции. Специальные общедомовые технические устройства. Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями (противопожарная сигнализация и т.п.) Текущий ремонт объектов

		внешнего благоустройства. Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников. Ремонт зеленых насаждений, обрезка деревьев. 3. Прочие работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирных и жилых домов.
4	Текущий ремонт сетей холодного водоснабжения	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и водоотведения,
5	Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей	
6	Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	Установка, замена и восстановление отдельных элементов и частей систем электроснабжения здания.
	Текущий ремонт вентиляционных сетей	Очистка дымовых и вентиляционных каналов.
8	Текущий ремонт газоснабжения	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем газоснабжения

**Исполнитель/Управляющая организация**

**ООО «УК «СЕВЕРНЫЙ КВАРТАЛ»**

**Ген. Директор ООО «УК «СЕВЕРНЫЙ КВАРТАЛ»**



**Д.Е. Ларионов**



### Перечень общего имущества многоквартирного жилого дома

1. Помещения общего пользования, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации
2. Общая площадь общего имущества 863,9 кв.м.
3. Мягкая кровля.
4. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, и иные ограждающие несущие конструкции);
5. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
6. Общедомовые приборы учета потребления коммунальных услуг – ОДПУ ЭЭ, ОДПУ ХВС
7. Внутридомовые инженерные сети холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоотведения в границах эксплуатационной ответственности.
8. Грузо-пассажирские лифты – 2 шт.

Общая площадь МКД по тех. Документации: 5352,8 кв.м

**Исполнитель/Управляющая организация**

**ООО «УК «СЕВЕРНЫЙ КВАРТАЛ»**

**Ген. Директор ООО «УК «СЕВЕРНЫЙ КВАРТАЛ»**



**Д.Е. Ларионов**

**РАЗМЕР ПЛАТЫ**

за содержание и текущий ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений по ул. Калужского Ополчения д.3, корп 1 на 2023-2024 год

№	Вид платы	Размер платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения, рублей за кв. м общей площади
1	2	3
	<i>Размер платы за содержание жилого помещения, в том числе:</i>	
<b>1.</b>	<b>Содержание жилого помещения, в том числе:</b>	<b>17,88/ 19,38 (ноябрь-март)</b>
1.1.	Содержание конструктивных элементов жилых зданий	1,69
1.1.(1)	Содержание дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов, жилые помещения в которых оборудованы газовыми водонагревателями/котлами)	0,15
1.2.	Управление многоквартирным домом	3,46
1.3.	Содержание придомовой территории в зимний период с ноября по март	5,04
1.4.	Содержание придомовой территории	3,04
1.4.2.	Содержание придомовой территории на период ноябрь - март	4,54
1.5.	Техническое обслуживание внутридомовых сетей холодного водоснабжения	0,32
1.6.	Техническое обслуживание внутридомовых канализационных сетей	0,32
1.7.	Техническое обслуживание и содержание внутридомовых электрических сетей	0,20
1.8.	Техническое обслуживание фасадных и внутридомовых газопроводов	0,16
1.9.	<b>Уборка МОП (с кв.м.)</b>	<b>3,5</b>
<b>2.</b>	<b>Обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета</b>	<b>3 прибора</b>
<b>3.</b>	<b>Обслуживание и текущий ремонт лифтов</b>	<b>3,86</b>
<b>4.</b>	<b>Текущий ремонт общего имущества МКД. В том числе:</b>	<b>3,66</b>
4.1.	Текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	
4.2.	Текущий ремонт внутридомовых сетей холодного водоснабжения	
4.3.	Текущий ремонт внутридомовых канализационных сетей	
4.4.	Текущий ремонт внутридомовых электрических сетей	

Исполнитель/Управляющая организация

ООО «УК «СЕВЕРНЫЙ КВАРТАЛ»

Ген. Директор ООО «УК «СЕВЕРНЫЙ КВАРТАЛ»

Д.Е. Ларионов

