

Ул. Аркасская, д.14

город Великий Новгород

«30» марта 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Небоскреб», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора ООО «Новгород-д-сити» Егорова Алексея Владимировича, действующего на основании договора на оказание услуг по управлению юридическим лицом Управляющей организацией, и собственники помещений многоквартирного дома № 14, по адресу ул. Аркасская, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений «Собственники»; именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Великий Новгород, ул. Аркасская, д.14.

**Термины и определения**

• **Многоквартирный дом** – завершенное строительство здания, введенное в эксплуатацию, состоящее из квартир, комнат, помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, а также нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и не предназначенных для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме.

• **Помещение** – помещение (в том числе квартира, иной объект недвижимости), входящее в состав многоквартирного дома, принадлежащее Собственнику на праве собственности либо на принятие Собственником по передаточному акту или иному документу (протипоречия) сведений о площади Помещения сохраняющихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета Управляющей организацией или иных организаций, технической документации на Многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

• **Потребитель** – лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в Многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.

• **Собственник** – лицо, о котором внесена запись в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним с момента внесения указанной записи или лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи, либо лицо, приобретшее право собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.

• **Общее имущество Многоквартирного дома** – помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилых помещений в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (отдельными функциональными помещениями), открытые несущие и несущие элементы конструкции дома, механическое, электротехническое, санитарно-техническое и иное оборудование на крышах террас, выходящих на частях квартир (отдельными функциональными помещениями), открытые несущие и несущие элементы конструкции дома, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома приводятся в Приложении №2 к Договору.

• **Доля Собственника** – доля Собственника в праве общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома, определяющая его долю в обязательных расходах на содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома и в других общих расходах, а также количество голосов Собственника на общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорциональная общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещений в данном доме, не относящихся к общему имуществу дома.



не является основанием для освобождения Собственника от оплаты Платы за Услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

### 3. Права и обязанности Управляющей организации

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным Домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

- за счет средств Собственников помещений Многоквартирного Дома обеспечивать содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного Дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;

- предоставлять Коммунальные услуги надлежащего качества Собственнику и проживающим вместе с ним лицам. Предоставление Коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией Договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения Договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

- оказывать услуги управления Многоквартирным Домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного Дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного Дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленном действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учета заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленном настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном Доме.

3.1.4. Ответы на предложения, заявления и жалобы Собственника, включая письменные запросы по раскрытию информации, предусмотренные «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 29.03.2010г. предоставляются Управляющей организацией в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.5. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявлений на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного Дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.6. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.7. Производить начисление платы за жилое помещение и коммунальные услуги и учет поступивших платежей от населения и Собственников нежилых помещений, а также производить принудительное взыскание задолженности.

3.1.8. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего Помещения, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организацией и оплаты задолженности, не позднее 15-го (пятнадцатого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

- 3.1.9. По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидиального, общепроживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета. Рабочих дней с момента её получения направить своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба (квартирного) или комнатного прибора учета. Коммунальных услуг, потребляемых Собственником (квартирного) или комнатного прибора учета (замене), вводе в эксплуатацию индивидиального, общепроживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета. При поступлении информации в соответствии с пунктом 4.1.13 настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала, следующего за отчетом о выполнении Договора за истекший период в системе ГИС ЖКХ и на сайте управляющей организации, ответственная организация и преемствующая организация в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.
- 3.1.12. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и преемствующей организации, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома в размере и порядке, определенных на общем собрании собственников помещений совета многоквартирного дома выплата компенсации на основании решения собственников помещений многоквартирного дома в размере и порядке, определенных на общем собрании собственников помещений.
- 3.1.14. Оказывать платные услуги согласно действующим прейскурантам.
- 3.1.15. Выдавать платящие документы, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные законодательством РФ.
- 3.1.16. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутреннюю инженерное оборудование и объекты природного благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.
- 3.1.17. Хранить копии материалов, размещаемых на информационном стендах (стойках) в помещении соответствующей организации (включая все обновления) в течение установленных законодательством РФ сроков. Принять в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов потребителям (Собственникам) хранятся Управляющей организацией соответственно на электронном и бумажном носителе в сроки, установленные законодательством РФ.
- 3.1.18. Информировать уполномоченное лицо об истечении сроков эксплуатации и безопасности общего имущества.
- 3.1.19. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасность этих данных при их обработке.
- 3.1.20. Ежегодно, в сроки, установленные настоящим Договором, готовить предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по установлению размера платы за содержание жилого помещения.
- 3.2. Управляющая организация вправе:
- 3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.
- 3.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействиями) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.
- 3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.
- 3.2.4. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.
- 3.2.5. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленных настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:
- а) неполной оплаты Собственником коммунальных услуг;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.6. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении организацией Текучего и Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2.7. Осуществлять функции заказчика работ при проведении Капитального ремонта в случае, если Управляющая организация является владельцем специального счета или Собственник на общем собрании собственников принял решение о доплате вносимом на капитальный ремонт.

3.2.8. Превышать к Собственнику иски о потшении задолженности перед Управляющей организацией по внесению Платеж за услуги по настоящему Договору и иные требования Собственника при их оплате Собственником.

3.2.10. По заявке осуществлять контроль за работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику Помещения, на протяжении всего срока производства работ с взиманием с Собственника стоимости таких работ (услуг).

3.2.11. Требуется от Собственника возмещение расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственника Помещения Многоквартирного дома, несущих конструктивных элементов Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требуется Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения предписания в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику неустойку в размере 1% от стоимости возмещения расходов в день за каждый день просрочки.

3.2.12. В случае невыполнения Собственником условий пункта 3.2.11 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещения в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требования от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.2.13. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, изменения применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационном стенде Многоквартирного дома, на интернет-сайте Управляющей организации, а также способами, указанными в п.9.1 настоящего Договора.

3.2.14. Осуществлять в сроки, установленные законодательством, проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.15. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, требований законодательства в части выполнения (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявления нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении, выявивших факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его Помещении.

3.2.16. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственника на финансирование выполнения работ (услуг) по настоящему Договору.

3.2.17. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника оплатить потребленные коммунальные услуги в случае неполной оплаты потребленных коммунальных услуг в установленном порядке.

1 Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате коммунальной услуги в размере, превышающем сумму месячных платежей за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуальных приборов учета коммунального ресурса, действующих на день окончания предоставления коммунальной услуги и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день окончания предоставления коммунальной услуги.

услуг. Приостановление (отражение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

а) Управляющая организация направляет потребителю-должнику любым из способов, указанных в п. 9 настоящего Договора, предупреждение (уведомление) о том, что в случае неплатежной задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня отправки ему указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

б) при неплатежном-должном задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления коммунальной услуги (уведомление).

в) при неплатежном задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта либо при неплатежном задолженности и по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги.

3.2.18. В случае выдачи предписаний уполномоченных контролирующих органов, в том числе комитета государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области, направлять денежные средства, полученные от Собственника на выполнение дополнительных работ, для финансирования выполнения работ (услуг) по устранению выявленных нарушений.

3.2.19. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.20. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

#### 4. Права и обязанности Собственника

##### 4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

4.1.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ №25 от 21.01.06г., Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.11г., Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.06 г. и требования иных нормативных документов, а также условия настоящего договора.

4.1.3. С даты, когда Помещение считается принятым Собственником, вносить Плату за Услуги, а также возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома с учетом установленных Доли Собственника.

4.1.4. Своевременно вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.1.5. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проемов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не затромбовать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

д) не устанавливать, не подключать и не использовать электрооборудование приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутримомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

е) не допускать выполнения работ, способных повлечь причинение ущерба

Помещению, Помещением иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

ж) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;

з) не загрождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

и) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

к) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

4.1.6. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственника счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

4.1.7. Не производить переоборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.1.8. Сохранять в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

4.1.9. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещений;

б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставления копий свидетельства о регистрации нового собственника);

в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;

г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудничать Управляющей организации связаться с Собственником.

4.1.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутренних инженерных систем и оборудовании, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

4.1.11. При наличии индивидиального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 20-го по 23-е число текущего месяца и передавать полученные показания «агенту» по организации сбора с граждан и собственников помещений платы за пользование жилым помещением» при оплате жилищно-коммунальных услуг путем отражения в платежном документе в графе «текущие показания» или непосредственно в расчетно-кассовом центре агента до 24-го числа текущего месяца.

4.1.12. Своевременно осуществлять проверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета.

4.1.13. Установить и ввести в эксплуатацию коллективные (общедомовые) приборы учета используемых коммунальных ресурсов (воды, электрической энергии), а также индивидиальные приборы учета коммунальных ресурсов.

4.1.14. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

4.1.15. Обеспечивать беспрепятственный доступ представителей Управляющей организации к общему имуществу дома в любое время суток. Также предоставлять доступ в жилое (нежилое) помещение для проведения комиссионных обследований, составления актов, выявления и устранения неисправностей и др.

4.1.16. С целью формирования базы данных собственников помещений в Многоквартирном доме, определения доли каждого собственника в праве общей долевой собственности и коллизионных вопросов для участия в общем собрании собственников помещений, установлении связи при аварийных ситуациях в Многоквартирном доме, Собственник указывает сведения в письменной анкете Собственника, выбор любой удобный способ передачи данной анкеты в Управляющую организацию.

## 4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством, осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительностью, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительностью, в порядке, установленном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

4.2.4. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору.

4.2.5. Осуществлять переустройство и/или перепланировку помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

4.2.6. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.7. Собственник имеет право в установленном действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом. Структура работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление Многоквартирным домом не подтверждается.

4.2.8. Проводить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.2.9. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, распространение, передачу третьим лицам для запросов обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организацией для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

## 5. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определением коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2. настоящего Договора (далее – Плата за услуги).

5.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определяется Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного дома и Помещения № 1) и действует один год с даты, установленной в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора. За два месяца до истечения указанного срока Управляющая организация готовит предложение Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не приняты решения (при наличии кворума) Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества подлжет индексации с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ на соответствующий год, указывается в Перечне работ, услуг, составляемом в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действует один год.

Управляющая организация и Собственники Помещения обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим Договором.



5.3. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы) и перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

5.4. Управляющая организация оказывает услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, определяется в порядке, установленном пунктом 5.2 настоящего Договора и указывается в Перечне услуг и работ, который доводится до сведения Собственников Помещений путем размещения на информационном доске в каждом подъезде многоквартирного дома. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания Собственников.

5.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы из расчета на 1 кв.м. и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа, предоставляемого Управляющей организацией.

5.8. В случае, если форма и содержание платежного документа для конкретных платежей определяются законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных платежей определяются Управляющей организацией.

5.9. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организации-поставщиков коммунальных ресурсов.

5.11. Плата за услуги вносится Собственником ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то установленно в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период.

5.12. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

5.13. Задолженность по иным работам и услугам, не поименованным в п. 5.12 настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 5.12 Договора.

5.14. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения Собственником суммы недоплаты начинается исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

5.15. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (касу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

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

## 6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

6.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю Собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

6.2. Отчетным периодом по работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома, в настоящем Договоре признается календарный месяц.

6.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом указывается в Акте и утверждается Представителем Собственников.

6.4. Предоставление Акта Представителю Собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю Собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией Представителю Собственников помещений Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем Собственников помещений должно делаться запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя Собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю Собственников помещений в описью вложения по адресу нахождения имущества Представителя Собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.5. Представитель Собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 5 (пяти) дней с момента личного вручения Акта, указанного в п.6.4 настоящего Договора, или в течение 10 (десяти) дней с момента отправления Акта ценным письмом, должен подписать предоставлять обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем Собственников помещений в Многоквартирном доме в письменном виде. Предоставление Представителем Собственников помещений в Многоквартирном доме Акта или не подписанного Представителем Собственников помещений Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.6. В случае, если в срок, указанный в п.6.5 настоящего Договора Представителем Собственников помещений не предоставлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель Собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя Собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Пребрания п.6.5. и п.6.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

6.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем Собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

6.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя Собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

## 7. Предоставление доступа в Помещение

7.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ Представителю Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутренних инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

- обеспечить доступ Представителю Управляющей организации для проверки учета коммунальных услуг;

- обеспечить доступ Представителю Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения Помещением необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;

- 1 раз в 3 (три) месяца в согласованное с Управляющей организацией время обеспечить доступ представителей Управляющей организации для проверки показаний приборов учета коммунальных услуг, а также проверки состояния указанных приборов учета;

- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

7.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направлении Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организацией способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

7.4. Дата, указанная в сообщении Собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

7.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя независимыми лицами.

7.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

## 8. Ответственность Сторон Договора

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

8.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:  
8.2.1. Все последствия, возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.

8.2.2. Заряжение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковки автотранспорта на газонах;

8.2.3. Производствo несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по привлечению Помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.

8.2.4. 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.

8.3. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную нормами действующего законодательства и настоящим Договором, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации выплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с действующим законодательством и Договором.

8.4. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.5. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перерои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организации или аварийными случаями, а также за ущерб любого рода, являющийся прямым либо косвенным результатом таких перероев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.

8.6. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

8.7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в порядке, установленном настоящим Договором.

8.8. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, за исключением и сооружением, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником коммунальные услуги за период с даты проведения Управляющей организацией проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлен факт демонтажа индивидуального прибора учета. Уточнение размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объема коммунального ресурса, установленного нормативами с учетом повышающего коэффициента, величина которого устанавливается Правительством РФ.

8.10. Собственник, передавший Помещение по Договору социальную найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанятым с условиями данного Договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнения производств и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:  
- если невозможно установить место нахождения нанятого-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;  
Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений о фактах присваиваем-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

## 9. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:  
а) путем направления Собственнику (ам) Помещения (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;  
б) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещения (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;  
в) путем вручения уведомления потребителю под расписку;  
г) путем размещения сообщения в подъездах многоквартирного дома на информационном стенде. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме.  
д) посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя;

е) сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в ГИС ЖКХ.

9.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с дня следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможность доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщив новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомления об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения своих обязательств.

9.5. В случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги управляющая организация в праве отстранить или приостановить предоставление коммунальной услуги после предварительного уведомления, которое может быть доведено:

а) путем вручения потребителю-должнику уведомления под расписку;

б) путем направления уведомления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении). При этом если уведомление потребителю-должнику было доставлено по его адресу Почтой России, но не было получено им по обстоятельствам, зависящим только от него, что подтверждается отметкой Почты России о невозможности вручения почтовой корреспонденции, гражданско-правовые последствия, связанные с таким уведомлением, будут считаться наступившими для потребителя-должника в силу ч. 2 п. 1 ст. 165.1 ГК РФ;

в) путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления). При этом способ доставки платежного документа определен как раскладка платежных документов в почтовые ящики, а Собственник несет ответственность за своевременное его получение.

г) иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе:

- телефонного звонка с записью разговора;

- сообщения электронной почтой или через личный кабинет потребителя в государственной информационно-системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- передача информации голосовой информацией по сети фиксированной телефонной связи.

Все собственники помещений считаются надлежащим образом уведомленными о возможном отстранении или приостановлении предоставления коммунальной услуги, если уведомлен хотя бы один из Собственников помещений.

9.6. При проведении управляющей организацией проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, достоверности предоставления потребителями сведений о показаниях приборов учета уведомление Собственника о дате (датах) и времени проведения такой проверки осуществляется путем размещения сообщения на информационном доске в подъездах многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем управляющей организацией с обязательной фотофиксацией.

## 10. Порядок изменения и расторжения Договора

10.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

10.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия Договора, указанного в п. 12.1 настоящего Договора.

10.4. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1 настоящего Договора, уведомление о прекращении расторжения Договора управления в следующих случаях:

1) если задолженность Собственников многоквартирного дома перед Управляющей организацией составляет сумму, превышающую 2-х месячные начисления за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома;

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложений об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение.

В течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения Договора управления.

В случае, если большинством Собственников Ломешинской Ломешинской Федерации от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организацией о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками Ломешинской Федерации письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

10.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация вправе одновременно взыскать с Собственника отдаленной строкой в платежном документе разницу между фактически израсходованными денежными средствами и начисленными в соответствии с размером платы, установленными на момент принятия решения о расторжении действующего договора управления, при условии выполнения дополнительных работ на сумму, сверх запланированной за истекший период.

10.6. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

## 11 Обязательства недействительной силы

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия недействительной недействительной силы, то есть чрезвычайных и непредсказуемых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обязательства. При этом к таким обязательствам не относятся, в частности, нарушения обязанностей со стороны контрагентов Сторон договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

11.2. Если обязательства недействительны в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

11.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих исполнению ее обязательств по договору.

## 12 Срок действия Договора

12.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует до «19» марта 2022 г. Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что действие Договора распространяется на фактические отношения по управлению Многоквартирным домом, возникшие с даты, установленной в пункте 2.2. настоящего Договора.

12.2. По окончании установленного п. 12.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

## 13 Заключительные положения

13.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (два) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон Договора.

13.2. Местом исполнения договора (территориальной подлудностью) является г. Великий Новгород, ул. Аркасская, д.14.

13.3. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, выявленным предметом Договора, теряют юридическую силу.

13.4. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

13.5. Подписанием настоящего Договора Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по принятию платежей за жилое помещение,







**Перечень обязательных работ и услуг на период "01" апреля 2018 года по "31" марта 2019 г.**  
**по управлению многоквартирным домом**  
ул. Аркасская 0.14

Предложение управляющей  
организации №1

*Вильямовиче 21  
 ул. Аркасская 0.14  
 01.04.2018 г. Сергей  
 В. Вильямович  
 см.*

№	Виды работ и услуг	Основание (Законодательный акт)	Единица измерения	Объем работ	Периодичность	Головая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)	Обоснование стоимости
	Площадь, кв.м.		кв.м	2684,2				
Раздел I. Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения								
1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290, п.23	кв.м	655,41		130 890,03	4,064	
2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома	Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 п.24	кв.м	2179,63		117 819,39	3,658	
2.1.12.	Механизированная уборка		кв.м		8 раз в сезон	14 362,77	0,446	
2.2.8.	Сезонное окашивание травы с территории без покрытия		кв.м	865,78	5 раз за сезон	5 191,31	0,161	
4.	4. Осмотры	Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290				16 733,19	0,52	постановлен. Госкомтруда № 601/25-53 от 5.10.87, Приказ №139
5.	5. Работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в т. ч. материальные затраты	Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290				73 593,46	2,28	Приказ №139, ТЕР
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 п.15				19 556,50		
6.1.	Периодическая проверка состояния и работы систем вентиляции и газоотводящих трактов (вентиляционных каналов, газоходов и дымоходов)		вентканал, газотход	120	по графику	7 450,52	0,231	Договор
7.	Проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 п.21	кв.м	940,64	1 раз в месяц	2 927,46	0,091	Договор
9.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 п.18	кв.м	2684,2	постоянно	17 586,88	0,546	Договор
13.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 п.26	куб. м.	281,6	постоянно	81 489,41	2,530	Договор

На сайт	именование работы(услуги)
130 890,03	(2804)Уборка внутридомовых мест о
137373,46	(2803)Уборка придомовой территории

2 927,46	(2810)Дератизация
----------	-------------------

81 489,41	(2808)Вывоз ТБО
-----------	-----------------

**Предложение управляющей  
организации №**

14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 п.21						Договор
14.1.	Техническое обслуживание и Ремонт внутридомового газового оборудования, работающего на природном газе				по графику	3 043,89	0,095	Договор
<b>Раздел II. Перечень прочих обязательных работ и услуг, необходимых для надлежащего управления многоквартирным домом</b>								
16.	Начисление и организация сбора платежей с собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме	Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 N 416	линейной счёт	40	ежемесячно	42 488,41	1,319	Договор
20.	Услуги управления	Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 N 416			ежемесячно	101668,69	3,156	Договор управления МКД
23.	Транспортные расходы				по мере необходимости	2254,73	0,070	Договор
	<b>Всего по содержанию:</b>					617500,12		
	Стоимость содержания на 1 кв.метр площади в месяц, руб/кв.м в мес					19,17		
24.	Текущий ремонт	Постановление Правительства РФ от			по плану	94671,83	2,939	Локальная смета
	Стоимость текущего ремонта на 1 кв.метр площади в месяц, руб/кв.м в мес					2,94		
	<b>Всего:</b>					712171,94		
	Стоимость содержания и текущего ремонта на 1 кв.метр площади в месяц		руб/кв.м в мес			22,11		

*Справочно: в расчёт включён доход от использования общего имущества*      руб. в год      0,00

Председатель Совета многоквартирного дома \_\_\_\_\_

По договору управления  
 Директор ООО "Новгород-сити" \_\_\_\_\_ / А.В.Егоров  
 Составил:  
 Инженер по управлению МКД \_\_\_\_\_ / Кускова О.Я.  
 Экономист: \_\_\_\_\_  
 Проверил: \_\_\_\_\_  
 Главный инженер: \_\_\_\_\_ / Дмитриев А.М.



3 043,89	(2807)Текущий ремонт и содержание
----------	-----------------------------------

101668,69	(2811)Управление жилым домом
-----------	------------------------------

94 671,83	(2805)Текущий ремонт жилого здания
	(2815)Прочая услуга:
38 861,11	Осмотры и содержание несущих и не
7 450,52	Проверка и прочистка дымоходов и
17 586,88	Аварийно-диспетчерское обслужива
0,00	Обслуживание домофона
42 488,41	Ведение лицевых счетов
0,00	Техническое обслуживание приборов
0,00	Требования пожарной безопасности
0,00	Организация проведения собраний
2 254,73	Транспортные расходы
0,00	Проведение энергетического обслед
<b>712 171,94</b>	<b>ИТОГО</b>

0,00

Перечень общего имущества многоквартирного дома по адресу:  
ул. Аркасская, д. 14

г. Великий Новгород

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

№ п/п	Наименование общего имущества в доме	Ед. изм.	Кол-во	Примечание
1.	Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме	3	4	
1.1.	Межквартирные лестничные площадки, коридоры	м <sup>2</sup>	655,41	
1.4.	Технические подвалы	м <sup>2</sup>	940,64	
2.	Крыши	м <sup>2</sup>	1316	
3.	Отражающие несущие конструкции многоквартирного дома			
3.1.	Фундаменты			В соответствии с проектной документацией
3.2.	Несущие стены			В соответствии с проектной документацией
3.3.	Плиты перекрытий			В соответствии с проектной документацией
3.4.	Балконные и иные плиты			В соответствии с проектной документацией
4.	Отражающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения			
4.1.	Окна	шт./м <sup>2</sup>	9/33,6	
4.2.	Двери помещений общего пользования	шт.	6	
4.3.	Перила	п.м.	18	
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры)			В соответствии с проектной документацией
6.	Внутримовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, укомплектованных приборами учета холодной воды, термо-регулирующих вентилей на вводах в квартиры, сантехнические стояки, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.			В соответствии с проектной документацией
7.	Внутримовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.			В соответствии с проектной документацией
8.	Внутримовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения к газопроводу к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газопроводу, оборудованному указанными устройствами, расположенными на ответвлениях и (или) групповых баллонных установках сжиженных углеводородных			В соответствии с проектной документацией



Собственники  
 «Аркажская»  
 ООО «Новгород-Сити»  
 г. Великий Новгород \* ИНН 5321199071 \* ОГРН 1155321003768 \*  
 Подписи: [Handwritten signatures]

«Небожреб»  
 /А.В.Еропов  
 Директор ООО «Новгород-Сити»  
 Подпись: [Handwritten signature]

13.	Зеленые насаждения	В соответствии с проектной документацией	
12.5.	Турники	шт. В соответствии с проектной документацией	
12.4.	Урны	шт. В соответствии с проектной документацией	
12.3.	Песочницы	шт. В соответствии с проектной документацией	
12.2.	Качели	шт. В соответствии с проектной документацией	
12.1.	Скамейки	шт. В соответствии с проектной документацией	
12	Малые архитектурные формы		
11.2.	коллективные автостоянки	М <sup>2</sup> В соответствии с проектной документацией	
11.1.	Металлическое ограждение территории	шт. В соответствии с проектной документацией	
11.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома		
10.	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства	В соответствии с проектной документацией	
9	Внутриманевровая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, гравитационных, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешних границ стен многоквартирного дома, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.	В соответствии с проектной документацией	
	Газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газопользующего оборудования (за исключением газопользующего оборудования газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующих и предохранительной аппаратуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующего объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.		

11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



Приложение № 3  
к Договору № \_\_\_\_\_  
управления  
многоквартирным домом № 14 по ул. Аркасская  
в г. Великий Новгород  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Информация об управляющей организации и контролирурующих органах**

**ООО «Небоскреб»**

Юридический адрес: Великий Новгород, 173023, ул. Зелинского, д. 26.  
Фактический адрес: Великий Новгород, ул. Зелинского, д. 26, телефон/факс: (8162) 60 88 19.  
Электронная почта: info@н-сити.рф, веб-сайт: н-сити.рф, www.gefortagk.ru (раскрытие информации).  
Режим работы: с понедельника по четверг 8:30-17:30, обед с 13:00 до 13:30; пятница с 8:30 до 15:00; перерыв на обед: с 13:00 до 13:30, выходные дни: суббота, воскресенье.  
ОИРН 1155321002957; дата государственной регистрации 29.04.2015 г., МИФНС РФ №9 по Новгородской области.  
Директор (по договору управления юридическим лицом): Егоров Алексей Владимирович.  
Инженер: Сидоров Алексей Александрович

**Телефоны диспетчерских, аварийно-диспетчерских служб**

Прием заявок на выполнение услуг, регистрация заявлений собственников жилья, запрос информации, рекламация на качество предоставляемых услуг, согласование тех. документации и т.д.	РКЦ №	Случайная чрезвычайная ситуация природного или техногенного характера (пожар, взрыв, ураган и т.д.)	МЧС	01
			Полиция	02
			Скорая помощь	03
			Единая диспетчерская служба	05

Газ	Аварийная газовая служба	04
водопровода	МВП «Новгородский волоканал»	77-80-98
канализации		63-52-69
отопления	ООО «ТК «Новгородская»	62-19-40
уличного освещения	ОАО «Новгородские областные коммунальные электрические сети»	77-22-22
Авария в системе водопровода, канализации, отопления и т.д.	МВП АДС	60-88-23
В неисправности газовое оборудование	Трест «Новгородмежгаз»	67-86-17
Кто-то неаккуратно относится к своему дому или двору, не следит за своими животными	Контрольно-административное управление Администрации Великого Новгорода	73-81-48 73-83-16

Органы и организации, уполномоченные осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Правительством РФ № 354 от 06.05.11 г.

Комитет государственного жилищного надзора и лицензионного контроля Новгородской области	173008, Великий Новгород, ул. Большая Санкт-Петербургская, д. 81 Тел.: (8162) 78 02 1, факс: (8162) 66 39 29 Эл. почта: ngt.pov@mail.ru Интернет-сайт: www.ngt-53.ru
Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты	173015, Великий Новгород, ул. Термана, д. 14

<p>права потребителей и благополучия человека по Новгородской области</p> <p>Тел./факс: (8162) 77 14 34          Эл. почта: info@53.gospotrebdadzor.ru          Интернет-сайт: www.53.gospotrebdadzor.ru</p>	<p>Комитет по управлению ЖКХ и ООС Администрации          Великого Новгорода</p> <p>Тел.: (8162) 99 41 97          Факс: (8162) 99 41 83</p>
<p>Отдел-центр по работе с населением по месту жительства «Западный»</p> <p>Великий Новгород,          ул. Коровникова, д. 3, корп. 4</p> <p>Тел.: (8162) 67 35 26</p>	<p>Управление Роспотребнадзора по Новгородской области</p> <p>Великий Новгород, ул. Термана, д. 14</p> <p>Тел.: (8162) 97 11 06</p>
<p>МБУ «Городское хозяйство»</p> <p>Великий Новгород, ул. Большая Московская, д. 21/6</p> <p>Тел.: (8162) 63 45 72, 63 48 80</p>	<p>Контрольно-административное управление Администрации          Великого Новгорода</p> <p>Великий Новгород, ул. Стратиматовская, д. 3</p> <p>Тел.: (8162) 73 81 48, 73 83 16</p>