

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

№ _____

г. Ступино Московской области

«14» июля 2021 года

Администрация муниципального образования «Городской округ Ступино Московской области», в лице заместителя главы Администрации городского округа Ступино Московской области Медведева Сергея Александровича, действующего на основании Доверенности и Постановления № 1864-п от 13.07.2021 г., с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью «УК «ШЕМРОК», в лице генерального директора Дугина Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны»,

заключили настоящий договор управления многоквартирными домами (далее – Договор, Договор управления МКД) во исполнение требований Жилищного кодекса РФ

1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

1.1. Для нужд настоящего договора используются следующие термины:

Собственник (наниматель) – собственник или наниматель жилого помещения (либо член его семьи, являющийся пользователем жилого помещения), владелец нежилого помещения, пользующийся им на основании договора аренды либо по иным законным основаниям.

Общее имущество – имущество в многоквартирном доме, предназначенное для обслуживания более одного помещения в доме, в т.ч. помещения в доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж и подвал, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства.

Услуги по управлению – расходы управляющей организации, понесенные ей для исполнения настоящего договора (фонд оплаты труда сотрудников, оплата банковских комиссий и услуг, канцелярских принадлежностей и др).

Содержание общего имущества – комплекс работ и услуг по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов и внутридомовых систем многоквартирного дома, заданных параметров и режимов работ его конструкций, оборудования и технических устройств, относящихся к общему имуществу, а также санитарному содержанию мест общего пользования и придомовой территории.

Текущий ремонт общего имущества – комплекс организационно-технических мероприятий с целью устранения повреждений и неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

Капитальный ремонт общего имущества – установленный Жилищным кодексом РФ перечень услуг и работ по ремонту общего имущества в доме, оказание и выполнение которых финансируется за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного Правительством Московской области.

Общая площадь жилого помещения определяется как сумма площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги – холодное водоснабжение и водоотведение, горячее водоснабжение, отопление и электроснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами.

Ресурсоснабжающие организации – юридические лица независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальные предприниматели, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод, обращение с твердыми коммунальными отходами).

Обслуживающие организации – организации, привлекаемые для оказания и выполнения отдельных видов услуг и работ, связанных с содержанием и текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме, а также для оказания дополнительных услуг.

КР СОИ (ОДН) - коммунальный ресурс на содержание общего имущества.

2. ПРЕДМЕТ И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Условия Договора управления МКД устанавливаются одинаковыми для всех собственников и нанимателей помещений в МКД.

2.2. Управляющая организация осуществляет свою деятельность на основании лицензии на управление многоквартирными домами от «25» августа 2020 года № 1963.

2.3. При исполнении настоящего Договора стороны руководствуются положениями настоящего Договора и положениями:

- Жилищного кодекса РФ;
- Гражданского кодекса РФ;
- постановления Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации";
- Закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- постановления Правительства от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее – Правила предоставления коммунальных услуг);
- постановления Правительства от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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» (далее – Правила содержания общего имущества);
- постановления Правительства от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- постановления Правительства от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- иных нормативно-правовых документов, регулирующих правоотношения в сфере жилищно-коммунальных услуг.

В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

2.4. Управление многоквартирным домом исходя из его технического состояния осуществляется по Договору в целях сохранения многоквартирного дома в существующем состоянии, отвечающем требованиям надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.5. Настоящий Договор размещается Управляющей организацией в ГИС ЖКХ (www.dom.gosuslugi.ru) в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

2.5. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан (собственников и пользователей помещений) в многоквартирном доме.

2.6. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения Договора, состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.7. Управляющая организация в течение срока действия настоящего Договора за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

а) оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

б) предоставлять коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений (далее – потребителям);

в) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (далее – иная деятельность).

2.8. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме прописан в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.9. Коммунальные услуги по настоящему Договору оказываются управляющей организацией только для содержания общего имущества многоквартирного дома.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников (нанимателей) помещений.

3.1.2. Обеспечить:

- оказание услуг и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, иных стандартов и регламентов, санитарно-эпидемиологических и гигиенических нормативов;

- поставку коммунальных ресурсов на общедомовые нужды;

- обслуживание внутренних инженерных сетей многоквартирного дома;

- оказание услуг по аварийно-диспетчерскому обслуживанию;

- оказание дополнительных работ и услуг, в том числе по заявкам собственников и пользователей.

3.1.3. Осуществлять контроль исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями.

3.1.4. Проводить плановые и внеплановые общие и частичные осмотры общего имущества МКД;

3.1.5. Представлять интересы собственников по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.6. Обеспечить собственников и пользователей информацией о телефонах аварийных служб путем размещения информации на информационном стенде в подъезде жилого дома и в офисе управляющей организации.

3.1.7. Размещать информацию о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в ГИС ЖКХ или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.8. Хранить и актуализировать техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также вести расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

3.1.9. Хранить копии правоустанавливающих документов на помещения собственников.

3.1.10. Организовать и вести в установленное графиком время прием собственников и пользователей помещений по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом. Вести учет и осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб собственников и пользователей помещений, принимать соответствующие меры в порядке и в сроки, установленные законодательством РФ.

3.1.11. Предоставлять собственникам помещений отчет об исполнении обязанностей по настоящему договору в срок, предусмотренный законодательством РФ.

3.1.12. Производить начисление, сбор и перерасчет платежей за жилищно-коммунальные услуги. В установленные российским законодательством сроки информировать собственников и пользователей жилых/нежилых помещений об изменении тарифов (цен) на жилищно-коммунальные услуги путем размещения информации на информационном стенде в подъезде жилого дома и в офисе управляющей организации.

3.1.13. Обеспечить выставление платежного документа (квитанции) на оплату жилищно-коммунальных услуг и капитального ремонта в срок до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем передачи его через почтовый ящик собственника либо нарочно, либо по электронной почте.

3.1.14. Использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников, только для выполнения услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.15. На основании заявки собственника или пользователя помещения направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу или имуществу (помещению) собственника (потребителя), а также актов, предусмотренных п.5.2 настоящего Договора.

3.1.16. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

3.2.2. Требовать от собственников и пользователей помещений внесения платы по настоящему Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. Самостоятельно перераспределять денежные средства, полученные от Собственников, на выполнение работ (услуг) по настоящему Договору.

3.2.4. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором; взыскивать в судебном порядке задолженность собственников (пользователей) помещений по оплате жилищно-коммунальных и дополнительных услуг.

3.2.5. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.6. Требовать допуск в принадлежащее собственнику помещение в заранее согласованное с ним (или пользователем) время (для ликвидации аварии – в любое время) представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического состояния находящихся в помещении общедомовых сетей и их ремонта, а также для снятия контрольных показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

3.2.7. Требовать от собственника и пользователя помещения полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб.

3.2.8. В случае непредставления собственником или иными пользователями более чем за три месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих собственнику, производить расчет размера оплаты услуг в соответствии с требованиями российского законодательства, как для собственников, не имеющих приборов учета.

3.2.9. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг (непредвиденные договором), если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. При этом управляющая организация уменьшает объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме соразмерно стоимости оказанных непредвиденных договором работ и услуг. Информирование собственников осуществляется путем вывешивания уведомления на информационных стендах.

3.2.10. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом собственником жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.11. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме без права голоса.

3.2.12. Инициировать общие собрания собственников помещений в доме по использованию общего имущества собственников в доме третьими лицами.

3.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

3.3. Собственник (наниматель) обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое/нежилое помещение, коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение), а также оплачивать дополнительные услуги (домофон, служба консьержей и т.д.) в соответствии с решением общего собрания.

3.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством РФ санитарно-гигиенические, экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами помещения общего пользования;

- не допускать сбрасывания в канализационную систему мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- не допускать сбрасывания в мусоропровод строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не производить перенос инженерных сетей;
- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня звука до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время;
- другие требования законодательства РФ.

3.3.3. Своевременно предоставлять управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в жилом помещении совместно с собственником; о количестве граждан, постоянно работающих в нежилых помещениях;
- о смене собственника жилого помещения и предоставлять в управляющую компанию необходимые документы;
- о проводимых в помещениях ремонтных работах, а также о специалистах и организациях, проводящих такие работы.

3.3.4. По требованию управляющей организации представить в управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки.

3.3.5. Обеспечить не менее 2-х раз в год доступ в принадлежащее собственнику помещение в заранее согласованное время работникам управляющей организации, а также иным специалистам, имеющим право на проведение работ на общедомовых системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, для контроля технического состояния общедомового имущества и проведения необходимых ремонтных работ, проверки исправности индивидуальных приборов учета и контроля их показаний, а для ликвидации аварии – в любое время.

3.4.6. Получать в управляющей организации согласование и технические условия на перенос инженерных сетей и коммуникаций, переоборудование и перепланировку помещений. Осуществлять такие работы только в случае получения всех необходимых разрешений и соблюдения требований законодательства РФ.

3.3.7. Не осуществлять без согласования с управляющей организацией действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем.

3.3.8. Представлять управляющей организации показания установленных в помещениях собственника индивидуальных приборов учета не позднее 23-го числа текущего месяца. Своевременно осуществлять поверку приборов учета (к расчету оплаты коммунальных услуг представляются данные только поверенных приборов учета, если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации).

3.3.9. Ознакомить пользователей, занимающих помещения собственника, с условиями настоящего договора.

3.3.10. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, не относящегося к общему имуществу.

3.3.11. За свой счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора.

3.3.12. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, индивидуальных (квартирных) приборов учета немедленно сообщать о них в управляющую организацию (аварийно-диспетчерскую службу), при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

3.3.13. Сообщать управляющей организации свои контактные телефоны и адрес электронной почты, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещению при временном отсутствии собственника или пользователя.

3.3.14. Соблюдать требования, обеспечивающие исполнение Договора, установленные в Приложении № 5 к настоящему Договору.

3.3.15. Предоставить управляющей организации в безвозмездное пользование нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников, для выполнения услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества.

3.3.16. Нести иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, применительно к условиям настоящего Договора.

3.4. Собственник (наниматель) имеет право:

3.4.1. Требовать от управляющей организации перерасчета платы за жилое/нежилое помещение в случаях и порядке, предусмотренных Правилами 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.

3.4.2. Получать от управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией плательщику (штрафов, пеней).

3.4.3. Получать в управляющей организации установленного образца справки и выписки.

3.5. Обязательства сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена договора включает в себя плату за содержание и ремонт жилого помещения (в т.ч. плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме).

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен на основании Постановления Администрации городского округа Ступино № 3081-п от 27.11.2020 г. Ежемесячная плата Собственника/нанимателя за содержание и текущий ремонт жилого помещения определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы (тариф) за 1 квадратный метр такой площади в месяц.

4.3. Размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме установлен на период действия Договора, начиная с даты его подписания и действует на период управления.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги на содержание общего имущества определяется исходя из нормативов потребления и тарифов, установленных уполномоченными государственными органами. Изменения тарифов в период действия договора служат основанием для изменения цены договора, не требуют его переоформления и доводятся до сведения собственника/нанимателя и пользователя через платежный документ и/или путем размещения объявлений на информационных стендах.

При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации № 354.

4.6. Оплата дополнительных услуг (охрана, услуги консьержа и др.) производится на основании решений общего собрания собственников. Размер платы за дополнительные услуги устанавливается в соответствии с решениями, принятыми общим собранием собственников.

4.7. Оплата собственником (пользователем) оказанных по договору услуг осуществляется до 10 числа месяца, следующего за истекшим, на основании платежных документов, выставляемых управляющей организацией.

В случае несвоевременного и/или неполного внесения платы за предоставленные услуги собственник (наниматель) обязан по требованию управляющей организации уплатить пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. В отношении собственника незаселенных жилых помещений применяется норма ст. 395 ГК РФ.

4.8. Денежные средства от собственника (пользователя) поступают на расчетный счет управляющей организации.

4.9. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер взноса на капитальный ремонт, объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности собственника (пользователя) по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, дата создания платежного документа.

4.10. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг (дополнительных работ и услуг) собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ (услуг), стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за жилое/нежилое помещение и отопление, а также за дополнительные услуги по заключенным управляющей организацией договорам.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации при наличии Акта о невозможности установки индивидуального прибора учета.

4.13. Собственник 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.

4.14. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом.

5. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

5.1. Контроль над деятельностью управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от управляющей организации информации о перечне, объеме и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ в установленные российским законодательством сроки;
- проверки объемов и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п.п 5.2-5.5 настоящего раздела Договора;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения управляющей организацией работ и услуг по Договору.

5.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном

доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу, общему имуществу в многоквартирном доме;

- неправомерных действий собственника (пользователя) и/или проживающих в жилом помещении граждан.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 6 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

5.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей управляющей организации, собственника (пользователя), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц.

5.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника (пользователя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

5.5. Акт составляется в присутствии собственника (пользователя), права которого нарушены. При отсутствии собственника (пользователя) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается собственнику (пользователю), а второй - управляющей организации.

5.6. Управляющая организация не позднее срока, установленного законодательством РФ, предоставляет собственникам ежегодный письменный отчет о выполнении условий настоящего Договора. Отчет включает информацию о размере начисленных платежей за предоставленные жилищно-коммунальные услуги, размере оплаты собственниками предоставленных услуг, размере задолженности населения по оплате услуг, а также информацию о выполненных работах и оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества. Отчет предоставляется собственникам в письменном виде путем размещения отчета на информационных стендах в подъезде дома, на официальном сайте управляющей организации и в офисе управляющей организации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6.3. Управляющая организация не несет ответственности:

- за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников;
- по обязательствам собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги;
- за техническое состояние общего имущества, существовавшее до момента заключения настоящего Договора;
- за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

6.4. При нарушении собственником или иным пользователем обязательств, предусмотренных договором, собственник несет ответственность перед управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.5. При выявлении управляющей организацией факта проживания в помещении собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке (в случае, если помещение нежилое – несоответствие заявленному числу работников), и невнесения за них платы по договору, управляющая организация вправе взыскать с него понесенные убытки.

6.6. В случае если собственник своевременно не уведомил управляющую организацию о смене собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по договору сохраняются за собственником, с которым заключен договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.7. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Все споры, возникшие в связи с исполнением настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются в судебном порядке в соответствии с правилами подсудности, закрепленными законом РФ.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются собственником в письменном виде. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником или иным пользователем в срок до истечения месяца от даты произошедшего события. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, управляющая организация не рассматривает.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор заключен на 1 год с 14 июля 2021 года по 14 июля 2022 года.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в случае выбора управляющей организации по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенным в соответствии с нормами Постановления Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 г.

8.3. Обязательства по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (война и военные действия, восстания, мобилизация, забастовки, эпидемии, пожар, взрывы, наводнение, землетрясение и другие природные катастрофы, произошедшие в месте исполнения Договора, а также акты органов государственной и/или муниципальной власти и управления, непосредственно влияющие на исполнение обязанностей Сторонами и связанные с предметом Договора). При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников в объемах, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренного настоящим Договором, производится пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.4. В случае расторжения договора, управляющая организация в срок, установленный законодательством РФ, обязана передать техническую и иную связанную с ней документацию вновь избранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников или собственнику на основании решения собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8.5 Изменение условий и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством РФ.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Договор составлен на 10-ти страницах.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

- Приложение № 1: Состав общего имущества многоквартирного дома.
- Приложение № 2: Перечень многоквартирных домов.
- Приложение № 3: Перечень работ и услуг, тарифицируемых по настоящему Договору.

9.3. Управляющая организация производит начисление собственникам/нанимателям за потребленные коммунальные ресурсы (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электрическая энергия), затраченные на содержание общедомового имущества. В случае поступления в адрес Управляющей организации Заявки от ресурсоснабжающей организации о производстве расчетов за поставленный коммунальный ресурс, поставленный для личных нужд собственников/нанимателей, Управляющая компания может удовлетворить Заявку и производить начисления самостоятельно с последующим перечислением поступивших денежных средств в адрес ресурсоснабжающих организаций.

9.4. При изменении перечня многоквартирных домов, обслуживание общего имущества которых

возлагается настоящим Договором на Управляющую организацию, к настоящему Договору составляется Дополнительное соглашение, в котором указывается перечень многоквартирных домов, которые подлежат исключению из Приложения № 2.

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Администрация муниципального образования «Городской округа Ступино Московской области»

142800 Московская область,
городской округ Ступино,
ул. Андропова дом 43А/2
ОГРН 1175022008248
ИНН 5045062359
КПП 504501001
ОКВЭД 84.11.32
<https://stupinoadm.ru>
Телефон: 8(496) 643-15-56
e-mail: stupino@mosreg.ru

Управляющая компания ООО «УК «Шемрок»

Юридический адрес: г. Санкт-Петербург,
Шоссе Революции, дом 52 литер А пом. 6
Адрес для почтовой корреспонденции:
105318 г. Москва, ул. Ткацкая, дом 1 офис 708
ИНН/КПП: 7807193057/780701001
ОГРН: 1187847029424
р/с 40702810338000255427
ПАО СБЕРБАНК, БИК 044525225
к/с 30101810400000000225
e-mail: shemrok@volhonkagroup.ru
тел. 8-495-652-92-58

Заместитель главы Администрации
городского округа Ступино Московской
области



С.А. Медведев

Генеральный директор ООО «УК «Шемрок»

Е.В. Дугин

Перечень многоквартирных домов

№ п/п	Адрес	год постройки	Количество этажей	Количество квартир	Общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением площади помещений общего пользования) кв.м.	Площадь жилых помещений кв.м.	Площадь нежилых помещений, за исключением площади помещений общего пользования кв.м.	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Отопление	Водоотведение	Электроснабжение	Газоснабжение	Наличие мусоропровода	Наличие лифта
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 1	1969	4	62	2 453,90	1 656,50	0,00	Да	нет	Да	Да	Да	Да	нет	нет
2	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 2	1972	4	64	2 490,40	1 671,90	0,00	Да	нет	Да	Да	Да	Да	нет	нет
3	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 3	1974	4	54	2 390,70	1 594	0,00	Да	нет	Да	Да	Да	Да	нет	нет
4	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 4	1974	4	55	2 508,60	1 622,50	0,00	Да	нет	Да	Да	Да	Да	нет	нет
5	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 5	1977	5	60	2 804,50	1 709,00	0,00	Да	Да	Да	Да	Да	Да	нет	нет
6	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 6	1979	5	60	2 806,90	1 709,10	0,00	Да	Да	Да	Да	Да	Да	нет	нет
7	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 7	1980	5	60	2 853,90	1 756,30	0,00	Да	Да	Да	Да	Да	Да	нет	нет
8	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 8	1982	5	60	2 853,00	1 739,10	0,00	Да	Да	Да	Да	Да	Да	нет	нет
9	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 9	1983	5	75	2 007,10	2 007,10	0,00	Да	Да	Да	Да	Да	Да	нет	нет
10	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 10	1986	5	75	3 447,90	2 014,50	0,00	Да	Да	Да	Да	Да	Да	нет	нет
11	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 11	1986	5	75	3 500,40	2 045,50	0,00	Да	Да	Да	Да	Да	Да	нет	нет
12	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 12	1987	5	75	3 536,00	2 058,70	0,00	Да	Да	Да	Да	Да	Да	нет	нет
13	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 13	1988	5	75	3 499,50	2 040,50	0,00	Да	Да	Да	Да	Да	Да	нет	нет
14	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 14	1989	5	75	3 501,40	2 049,30	0,00	Да	Да	Да	Да	Да	Да	нет	нет
15	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 15	1993	5	100	4 706,90	2 569,20	0,00	Да	Да	Да	Да	Да	Да	нет	нет
16	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 16	1994	5	50	3 298,60	2 007,40	0,00	Да	Да	Да	Да	Да	Да	нет	нет
17	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 17	1996	5	20	1 186,90	701,10	0,00	Да	Да	Да	Да	Да	Да	нет	нет
18	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 17А	1995	5	60	3 802,00	2 220,20	0,00	Да	Да	Да	Да	Да	Да	нет	нет
19	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 19	1955	2	8	405,00	269,20	0,00	Да	нет	Да	Да	Да	Да	нет	нет
20	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 20	1955	2	8	405,00	269,20	0,00	Да	нет	Да	Да	Да	Да	нет	нет
21	Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 65	1975	4	64	2 519,80	1 671,90	0,00	Да	нет	Да	Да	Да	Да	нет	нет
ИТОГО:					56 978,40	35 381,80									

Администрация муниципального образования «Городской округа Ступино Московской области»

142800 Московская область,
городской округ Ступино,
ул. Андропова дом 43А/2
ОГРН 1175022008248
ИНН 5045062359
КПП 504501001
ОКВЭД 84.11.32
<https://stupinoadm.ru>
Телефон: 8(4961)643-15-56
e-mail: stupino@mosreg.ru

Заместитель главы администрации
городского округа Ступино

С.А. Медведев

Управляющая компания ООО «УК «Шемрок»

Юридический адрес: г. Санкт-Петербург,
Шоссе Революции, дом 52 литер А пом. 6
Адрес для почтовой корреспонденции:

105318 г. Москва, ул. Ткацкая, дом 1 офис 708
ИНН/КПП: 7807193057/780701001

ОГРН: 1187847029424
р/с 40702810338000255427
ПАО СБЕРБАНК, БИК 044525225

к/с 30101810400000000225
e-mail: shemrok@volhonkagroup.ru
тел. 8-495-652-92-58

Генеральный директор ООО «УК «Шемрок»

Е.В. Дугин



**Перечень
работ и услуг, тарифицируемых по договору:**

Московская область, с. Мещерино, тер. Мещерино-1, д. 1-17, 17А, 19-20, 65

(цена и периодичность указаны для каждого подвида работ (услуг), за исключением услуг по управлению многоквартирным домом)

Справочно- жилая площадь, кв.м.	56 978,400	56 978,400		<i>ВСЕГО расходы за содержание мест общего пользования в месяц</i>
Наименование работ (услуг)	Периодичность	Цена (руб./кв.м)	Итого расходы по содержанию в месяц	
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		0,37 Р	20 947,54 Р	20 947,54 Р
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	1 раз в год июнь	0,11 Р	5 985,01 Р	5 985,01 Р
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и	2 раза в год апрель/сентяб	0,13 Р	7 481,26 Р	7 481,26 Р
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	2 раза в год апрель/сентяб	0,13 Р	7 481,26 Р	7 481,26 Р
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		0,37 Р	20 947,54 Р	20 947,54 Р
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в неделю	0,08 Р	4 488,76 Р	4 488,76 Р
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию	1 раз в неделю	0,11 Р	5 985,01 Р	5 985,01 Р
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в неделю	0,11 Р	5 985,01 Р	5 985,01 Р

Поддержание чистоты и внутреннего порядка в подвальных помещениях	1 раз в месяц	0,08 P	4 488,76 P	4 488,76 P
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		0,43 P	24 388,92 P	24 388,92 P
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	1 раз в год июнь	0,22 P	12 269,27 P	12 269,27 P
Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах;	2 раза в год апрель/сентябрь	0,21 P	12 119,65 P	12 119,65 P
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере необходимости	0,00 P	0,00 P	0,00 P
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		0,61 P	35 012,32 P	35 012,32 P
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, наличия, характера и величины трещин и колебаний, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах.	2 раза в год апрель/сентябрь	0,18 P	10 024,89 P	10 024,89 P
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	0,44 P	24 987,42 P	24 987,42 P
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		0,88 P	49 974,84 P	49 974,84 P
Проверка кровли на отсутствие протечек.	4 раза в год апрель, июнь, август, сентябрь	0,09 P	4 937,63 P	4 937,63 P
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раза в год май	0,02 P	1 047,38 P	1 047,38 P

Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	4 раза в год апрель, июнь, август, сентябрь	0,06 P	3 441,38 P	3 441,38 P
Проверка состояния ограждений и других элементов на эксплуатируемых крышах.	1 раза в год май	0,03 P	1 496,25 P	1 496,25 P
Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	7 раз в год: сентябрь, ноябрь, декабрь, январь, февраль, март, апрель	0,05 P	2 992,51 P	2 992,51 P
Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	5 раз в год: ноябрь, декабрь, январь, февраль, март,	0,18 P	10 024,89 P	10 024,89 P
Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше металлических деталей.	1 раза в год май	0,02 P	1 047,38 P	1 047,38 P
При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	0,44 P	24 987,42 P	24 987,42 P
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		0,25 P	14 064,78 P	14 064,78 P
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год июль	0,07 P	4 039,88 P	4 039,88 P
Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в год июль	0,07 P	4 039,88 P	4 039,88 P
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	0,11 P	5 985,01 P	5 985,01 P
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		0,70 P	39 949,95 P	39 949,95 P

Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов.	2 раза в год апрель/сентябрь	0,13 P	7 481,26 P	7 481,26 P
Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы.	2 раза в год май/октябрь	0,13 P	7 481,26 P	7 481,26 P
Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики), ограничителей хода дверей (остановы).	1 раз в неделю	0,09 P	4 937,63 P	4 937,63 P
Выполнение помывки фасада здания.	1 раз в год/июнь	0,18 P	10 024,89 P	10 024,89 P
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	0,18 P	10 024,89 P	10 024,89 P
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	2 раза в год апрель/август	0,48 P	27381,42595	27 381,43 P
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		1,55 P	22 443,79 P	22 443,79 P
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в неделю	0,39 P	22 443,79 P	22 443,79 P
При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости		0,00 P	0,00 P
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водокачек в многоквартирных домах:		0,58 P	33 047,47 P	33 047,47 P
Проверка исправности, работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водокачках в многоквартирных домах;	По мере необходимости		0,00 P	0,00 P

Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	Постоянно	0,14 P	7 976,98 P	7 976,98 P
Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год, август	0,14 P	7 976,98 P	7 976,98 P
Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	По мере необходимости	0,15 P	8 546,76 P	8 546,76 P
Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год, август	0,15 P	8 546,76 P	8 546,76 P
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		0,61 P	35 012,32 P	35 012,32 P
Техническое обслуживание электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода,	ежемесячно	0,18 P	10 024,89 P	10 024,89 P
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раза в год апрель/август	0,26 P	14 962,53 P	14 962,53 P
Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	3 раза в год февраль, май, октябрь	0,07 P	4 039,88 P	4 039,88 P
Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	2 раза в год май, сентябрь	0,03 P	1 945,13 P	1 945,13 P
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	0,07 P	4 039,88 P	4 039,88 P
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах:		0,92 P	52 518,47 P	52 518,47 P

Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах).	2 раза в год март, сентябрь	0,06 P	3 441,38 P	3 441,38 P
Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, расхода) и ежедневно незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежедневно	0,04 P	2 543,63 P	2 543,63 P
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в год август	0,04 P	2 543,63 P	2 543,63 P
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, а также ремонт насоса, в случае выхода его из строя.	1 раз в год апрель-май	0,18 P	10 024,89 P	10 024,89 P
Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	постоянно	0,18 P	10 024,89 P	10 024,89 P
Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	постоянно	0,18 P	10 024,89 P	10 024,89 P
Поверка приборов учета.	1 раз в 4 года	0,09 P	4 937,63 P	4 937,63 P
Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	2 раза в год сентябрь, апрель	0,07 P	4 039,88 P	4 039,88 P
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	По мере необходимости	0,00 P	0,00 P	0,00 P
Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений-разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год, август	0,09 P	4 937,63 P	4 937,63 P
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		0,86 P	48 777,84 P	48 777,84 P

Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год перед отопительным сезоном	0,19 P	10 922,65 P	10 922,65 P
Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год перед отопительным сезоном	0,16 P	8 977,52 P	8 977,52 P
Удаление воздуха из системы отопления.	1 раз в год перед отопительным сезоном	0,16 P	8 977,52 P	8 977,52 P
Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год перед отопительным сезоном	0,16 P	8 977,52 P	8 977,52 P
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, в том числе насоса, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости	0,19 P	10 922,65 P	10 922,65 P
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:		0,40 P	22 593,42 P	22 593,42 P
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год июль	0,03 P	1 945,13 P	1 945,13 P
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год июль	0,03 P	1 496,25 P	1 496,25 P
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год июль	0,04 P	2 543,63 P	2 543,63 P
Ремонт осветительных приборов уличного освещения придомовой территории (в том числе - замена ламп осветительных мачт).	По мере необходимости	0,00 P	0,00 P	0,00 P
Контроль состояния и ремонт домофона.	По мере необходимости	0,05 P	2 992,51 P	2 992,51 P

Контроль состояния и ремонт системы видеонаблюдения.	По мере необходимости	0,00 Р	0,00 Р	0,00 Р
Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации	ежемесячно	0,18 Р	10 024,89 Р	10 024,89 Р
Снятие показаний с коллективных и индивидуальных приборов учета электроэнергии.	1 раз в месяц	0,02 Р	1 047,38 Р	1 047,38 Р
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, в том числе общедомовых приборов учета, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости	0,04 Р	2 543,63 Р	2 543,63 Р
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		3,58 Р	204 075,32 Р	204 075,32 Р
Сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, пандусов.	1 раз в неделю (влажная уборка МОП первого этажа ежедневно)	2,70 Р	154 100,48 Р	154 100,48 Р
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, пожарных шкафов.	1 раз в неделю в летний период	0,44 Р	24 987,42 Р	24 987,42 Р
Мытье окон.	1 раз в год в летний период	0,18 Р	10 024,89 Р	10 024,89 Р
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	По мере необходимости	0,18 Р	10 024,89 Р	10 024,89 Р
Влажная уборка в подвальных помещениях и помывка фасада.	1 раз в месяц в летний период	0,09 Р	4 937,63 Р	4 937,63 Р
16. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный/летний период года		0,58 Р	33 047,47 Р	33 047,47 Р

17. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного оповещения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, техническое обслуживание огнетушителей.	2 раза в год март, ноябрь	0,52 P	29 476,18 P	29 476,18 P
18. Устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	круглосуточно	0,26 P	14 962,53 P	14 962,53 P
19. Обслуживание детской площадки и игрового, спортивного оборудования.		0,00 P	0,00 P	0,00 P
Основные регламентные работы: • визуальный осмотр оборудования; • чистка оборудования; • уборка мусора и грязи травмобезопасного покрытия площадки; • проверка и протяжка креплений; • смазка подшипников подвижных узлов; • обновление окрашенных поверхностей игрового оборудования;	1 раз в год с заменой песка в песочнице - май, общий осмотр 1 раз в неделю.	0,00 P	0,00 P	0,00 P
20. Услуги по управлению многоквартирным домом (в том числе затраты на ФОТ и налоги)		11,35 P	646 704,84 P	646 704,84 P
Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).	постоянно			
Сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению собственника помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.	постоянно			
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения.	постоянно			
Организация управляющей компанией и направление собственнику предложений по рассмотрению вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом.	постоянно			
Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных минимальным перечнем услуг и работ.	постоянно			

Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.	постоянно			
Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом (начисление, печать и доставка платежных документов, сбор платежей).	постоянно			
Обеспечение контроля за исполнением решений собственника, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом.	постоянно			
Агентское обслуживание МФЦ (расчет, выпуск и доставка ЕПД).	постоянно			
Рентабельность		0,96 P	54 699,26 P	54 699,26 P
Размер платы за содержание и ремонт мест общего пользования на 2021 г.		26,26 P	1 430 026,22 P	1 409 079,68 P

Администрация муниципального образования «Городской округ Ступино» Московской области

142800 Московская область,
городской округ Ступино,
ул. Андропова дом 43А/2
ОГРН 1175022008248
ИНН 5045062359
КПП 504501001
ОКВЭД 84.11.32

e-mail: stupino@mosreg.ru
тел.: 8(496) 643-15-56

Заместитель главы Администрации городского округа Ступино
Московской области

С.А. Мецвелел



ООО "УК "Шемрок"

Юридический адрес: г. Санкт-Петербург,
Шоссе Революции, дом 52 литер А пом. 6
Адрес для почтовой корреспонденции:
105318 г. Москва, ул. Ткацкая, дом 1 офис 708
ИНН/КПП: 7807193057/780701001
ОГРН: 1187847029424
р/с 40702810338000255427
к/с 3010181040000000225

e-mail: shemrok@shemrokgroup.ru
тел. 8(800) 400 102 54

Генеральный директор ООО «Шемрок»

И.Я. Дутин

