

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЯМАЛО-НЕНЕЦКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СтройБизнесИнвест»

юридический и почтовый (фактический) адрес: оф.97, д.75, ул.Республики, г.Салехард, ЯНАО, Россия, 629008. ИНН 8901026753/КПП 890101001, ОГРН 1128901003197, р/с 40702810067450040884 Западно-Сибирский банк РФ г. Тюмень БИК 047102651 корр. счет 30101810800000000651 тел/ факс: 8(34922) 5-36-05 АДС - 6-23-20
официальный сайт: www.stroibiznesinvest.ru, [e-mail:ooosbi@mail.ru](mailto:ooosbi@mail.ru).

**Отчет по раскрытию информации
за 2022 год Общества с ограниченной ответственностью
«СтройБизнесИнвест» в соответствии с Постановлением
Правительства РФ от 23 сентября 2010 года №731.**

Пункт 1.

• **Общая информация**

- Полное наименование организации в соответствии с учредительными документами: Общество с ограниченной ответственностью «СтройБизнесИнвест».
- Руководитель: Генеральный директор ООО «СтройБизнесИнвест» Созонов Сергей Борисович, действующий на основании Устава.
- Юридический и фактический (почтовый) адрес: 629008, ЯНАО, г.Салехард, ул.Республики д.75 офис 97
- ИНН/КПП предприятия: 8901026753/890101001
- ОГРН 1128901003197, присвоенный в соответствии со Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серия 89 №00087345 от 20 августа 2012 года МИФНС №1 по ЯНАО РФ.
- Телефон/факс (34922) 5-36-05, аварийно-диспетчерская служба 6-23-20
- Электронный адрес: ooosbi@mail.ru
- Официальный сайт в сети «Интернет» - www.stroibiznesinvest.ru
- Банковские реквизиты: Корреспондентский счет: 30101810800000000651; Расчетный счет: 40702810067450040884; БИК: 047102651; открытый в Западно-Сибирский банк Сбербанка РФ, г.Тюмень, почтовый адрес банка: 629007, г.Салехард, ул.Республики, д.41.

• **Режим работы управляющей организации**

Время работы ООО «СтройБизнесИнвест»: понедельник – пятница с 8-30 до 18-00; суббота, воскресенье – выходные дни. Персональный прием граждан: Генеральный директор или И.О.: среда с 16-00 до 18-00. Аварийно-диспетчерская служба работает круглосуточно без выходных дней (тел.6-23-20).

• **Сведения о членстве в саморегулируемой организации**

ООО «СтройБизнесИнвест» не состоит в саморегулируемых организациях в сфере предоставления жилищно-коммунальных услуг и управления многоквартирными домами.

ООО «СтройБизнесИнвест» имеет лицензию на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами №089-000007 от 29.04.2015 года.

ООО «СтройБизнесИнвест» состоит в СРО Ассоциация содействия строительным организациям «Национальный альянс строителей» СРО-С-246-13062012, имеется Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №585 от 23 октября 2015 года. Общество вправе заключать договоры на осуществлении данных работ, стоимость которых по одному договору не превышает 60 000 000 рублей.

ООО «СтройБизнесИнвест» прошло систему добровольной сертификации и имеет Сертификат соответствия – Система менеджмента качества ISO 9001:2011 при выполнении работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства от 28 октября 2015 года.

- **Перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации**

На 31 декабря 2022 года на обслуживании ООО «СтройБизнесИнвест» находятся жилые дома: ул. Арктическая д.4, ул. Карла Маркса д.26, ул. Комсомольская д.11, д.13, ул. Республики д.62, ул. Подшибякина д.15, ул. Зои Космодемьянской д.69 в г. Салехард общей площадью жилых/нежилых помещений 51745,6 кв.м.

г.Салехард ул.Арктическая д.4 год постройки – 2008, 5-7 этажное здание, 5 подъездов, полный уровень благоустройства с лифтами, 175 квартир, оборудован приборами учета теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, централизованная канализация, газовые плиты, блоки, монолит.

г.Салехард ул.Зои Космодемьянской д.69 год постройки – 2010, 9-10 этажное здание, 7 подъездов, полный уровень благоустройства с лифтами, 316 квартир, оборудован приборами учета теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, централизованная канализация, газовые плиты, блоки, монолит. Нежилая (офисная) часть – 304,7 кв.м.

г.Салехард ул.Карла Маркса д. 26 год постройки - 2020 г. 3 этажное здание, 1 подъезд, полный уровень благоустройства без лифта, 24 квартиры, оборудован приборами учета теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, местная канализация, электрические плиты, блоки, монолит.

г.Салехард ул.Комсомольская д.11 год постройки – 2011, 9 этажное здание, 2 подъезда, полный уровень благоустройства с лифтами, 84 квартиры, оборудован приборами учета теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, централизованная канализация, электрические плиты, блоки, кирпич. Нежилая (офисная) часть - 215,3 кв.м.

г.Салехард ул.Комсомольская д.13 год постройки - 2013, 9 этажное здание, 4 подъезда, полный уровень благоустройства с лифтами, 129 квартир, оборудован приборами учета теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, централизованная канализация, электрические плиты, блоки, кирпич. Нежилая (офисная) часть - 228,3 кв.м.

г.Салехард ул.Республики д.62 год постройки - 2003, 5 этажное здание, 4 подъезда, полный уровень благоустройства без лифтов, 48 квартир, оборудован приборами учета теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, централизованная канализация, электрические плиты, кирпич. Нежилая (офисная) часть – 3 005,8 кв.м.

г.Салехард ул.Подшибякина д.15 год постройки - 1997, 5 этажное здание, 4 подъезда, полный уровень благоустройства без лифтов, 32 квартиры, оборудован приборами учета теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, централизованная канализация, электрические плиты, панель. Нежилая (офисная) часть – 450,2 кв.м.

- **Перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году.**

ООО «СтройБизнесИнвест» на 31 декабря 2022 года не имеет ни одного случая расторжения договора управления в отношении обслуживаемого жилого фонда.

Пункт 2.

- **Информация об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации**

а) бухгалтерский баланс ведется в соответствии с требованиями федерального законодательства, система налогообложения - (УСН), к отчету прилагается бухгалтерский баланс в виде приложения №1;

б) выручка Общества – 24 816 249,60 рублей;

в) расходы Общества – 22 015 079,87 рублей;

г) чистая прибыль (убыток) – 2 801 169,73 рублей;

д) доход, полученный за оказание услуг по управлению многоквартирными жилыми домами, составляет 22 301 793,09 рублей;

е) расход, понесённый в связи с оказанием услуг, по управлению многоквартирными жилыми домами составляет 22 015 079,87 рублей;

Прибыль по основной деятельности – 286 713,22 рублей.

Раскрытие информации г.Салехард ул. Арктическая д.4

Площадь	8 381,60
Задолженность на начало 2022 года	411 345,52
Начислено за содержание и ремонт за 2022 год	3 960 754,32
Оплачено населением (доходы)	3 896 369,92
Задолженность на конец 2022 года	475 729,92

Перечень работ и услуг			
		Сумма в год	Сумма в месяц
Расходы по содержанию общего имущества:		3 984 948	332 079
1.	Текущее содержание конструктивных элементов дома.	311 568	25 964
1.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов дома.		
1.2.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.		
1.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещениях общего пользования.		
1.4.	Ремонт и укрепление входных дверей.		
1.5.	Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи.		
1.6.	Замена доводчиков входных дверей, вышедших из строя.		
1.7.	Проведение работ по устранению мелких дефектов конструктивных элементов дома		
1.8.	Устранение протечек кровли.		
2.	Техническое обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования	657 384	54 782
2.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии общедомовых сетей и инженерного оборудования.		
2.2.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения (уплотнение сгонов, устранение засоров.)		
2.3.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальникового уплотнения, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов, и др.)		
2.4.	Консервация, расконсервация системы центрального отопления.		
2.5.	Проведение работ по промывке системы центрального отопления и гидравлическому испытанию (по договору со специализированной организацией)		
2.6.	Утепление дымовентиляционных каналов.		
2.7.	Протирка плафонов электролампочек. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств, выключателей, электророзеток, электропроводки, замена перегоревших лампочек и др. в помещениях общего пользования.		
2.8.	Проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.		
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования.	862 740	71 895
3.1.	Устранение аварийных ситуаций в системах водопровода и водоотведения.		
3.2.	Устранение аварийных ситуаций в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.		
3.3.	Устранение аварийных ситуаций электротехнических устройств.		
3.4.	Круглосуточное Аварийно-техническое обслуживание ВДГО		
4.	Уборка мест общего пользования.	306 000	25 500
4.1.	Влажное подметание лестничных площадок маршей нижних трех этажей.		
4.2.	Мытье лестничных площадок и маршей.		
4.3.	Уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений.		
4.4.	Влажное подметание пола кабины лифта.		
4.5.	Влажная уборка кабины лифта		
4.6.	Обметание окон, подоконников, отопительных приборов.		
4.7.	Мытье подоконников, отопительных приборов.		
4.8.	Мытье окон (в летний период)		
4.9.	Подметание ступеней крылец, подъездных площадок в летний период.		
4.10.	Подметание и уборка от снега и наледи ступеней крылец в зимний период.		
I.П.Содержание придомовой территории.		495 636	41 303

	1.Уборка земельного участка.		
1.1.	Уход за зелеными насаждениями.		
1.2.	Уборка мусора с газона, очистка урн.		
1.3.	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках.		
1.4.	Сдвигка и подметание снега при снегопадах подъездных площадок, прилегающих пешеходных тротуаров.		
2.	Очистка и вывоз снега с прилегающих пешеходных тротуаров.		
3.	Проведение работ по удалению с крыш снега и наледей.		
	I.III.Услуги по управлению многоквартирным домом.	739 620	61 635
1.	Проведение плановых общих осмотров конструктивных элементов дома, общедомовых сетей и инженерного оборудования		
1.2.	Подготовка предложений о проведении мероприятий по энергосбережению, повышению благоустройства, текущему или капитальному ремонту.		
1.3.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.		
1.4.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.		
1.5.	Начисление платы за услуги, взыскание задолженности по оплате за услуги.		
1.6.	Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг.		
1.7.	Представление разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома- подготовка письменного ответа на поступившее заявление. Выдача необходимых справок.		
	I.IV.Дополнительные услуги.		
1.	Круглосуточное Аварийно-техническое обслуживание лифтов	612 000	51 000

Раскрытие информации г.Салехард ул.З.Космодемьянской д.69

Площадь		16306,90	
Задолженность начало 2022 года		3 418 880,16	
Начислено за содержание и ремонт за 2022 год		8 890 566,04	
Оплачено населением (доходы)		8 322 000,73	
Задолженность на конец 2022 года		3 984 445,47	
Перечень работ и услуг			
		Сумма в год	Сумма в месяц
	Расходы по содержанию общего имущества:	8 474 508	706 209
1.	Текущее содержание конструктивных элементов дома.	911 808	75 984
1.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов дома.		
1.2.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.		
1.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещениях общего пользования.		
1.4.	Ремонт и укрепление входных дверей.		
1.5.	Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи.		
1.6.	Замена доводчиков входных дверей, вышедших из строя.		
1.7.	Проведение работ по устранению мелких дефектов конструктивных элементов дома		
1.8.	Устранение протечек кровли.		
2.	Техническое обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования	2 638 380	219 865
2.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии общедомовых сетей и инженерного оборудования.		
2.2.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения (уплотнение сгонов, устранение засоров.)		
2.3.	Устранение незначительных неисправностей в системах автономного отопления .(регулировка трехходовых кранов, набивка сальникового уплотнения, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов, и др.)		
2.4.	Проведение работ по промывке системы автономного отопления и гидравлическому испытанию (по договору со специализированной организацией)		
2.5.	Обслуживание, ремонт, проверка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.		
2.6.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.		
2.7.	Протирка плафонов электро лампочек. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств, выключателей, электророзеток, электропроводки, замена перегоревших лампочек и др. в помещениях общего пользования.		
2.8.	Проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.		
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования.	1 134 300	94 525
3.1.	Устранение аварийных ситуаций в системах водопровода и водоотведения.		
3.2.	Устранение аварийных ситуаций в системах автономного отопления.		
3.3.	Устранение аварийных ситуаций электротехнических устройств.		
3.4	Аварийно-диспетчерское обслуживание общедомовых газовых сетей и инженерного газового оборудования Собственников	127 668	10 639
4.	Уборка мест общего пользования.	872 640	72 720
4.1.	Влажное подметание лестничных площадок маршей нижних трех этажей.		
4.2.	Влажная уборка лестничных площадок и маршей до третьего этажа.		
4.3.	Влажная уборка лестничных площадок и маршей выше третьего этажа		
4.4.	Влажное подметание пола кабины лифта.		
4.5.	Влажная уборка кабины лифта		
4.6.	Обметание окон, подоконников, отопительных приборов.		
4.7.	Мытье подоконников, отопительных приборов.		
4.8.	Мытье окон (в летний период)		
4.9.	Подметание ступеней крылец, подъездных площадок в летний период.		
4.10.	Подметание и уборка от снега и наледи ступеней крылец в зимний период.		
	И.П.Содержание придомовой территории.	231 000	19 250
	1.Уборка земельного участка.		

1.1.	Уход за зелеными насаждениями.		
1.2.	Уборка мусора с газона, очистка урн.		
1.3.	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках.		
1.4.	Сдвигка и подметание снега при снегопадах подъездных площадок, прилегающих пешеходных тротуаров.		
2.	Очистка и вывоз снега с прилегающих пешеходных тротуаров.		
3.	Проведение работ по удалению с крыш снега и наледей.		
	I.Ш.Услуги по управлению многоквартирным домом.	1 592 712	132 726
1.	Проведение плановых общих осмотров конструктивных элементов дома, общедомовых сетей и инженерного оборудования		
1.2.	Подготовка предложений о проведении мероприятий по энергосбережению, повышению благоустройства, текущему или капитальному ремонту.		
1.3.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.		
1.4.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.		
1.5.	Начисление платы за услуги, взыскание задолженности по оплате за услуги.		
1.6.	Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг.		
1.7.	Представление разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома- подготовка письменного ответа на поступившее заявление. Выдача необходимых справок.		
	I.IV.Дополнительные услуги.		
1.	Круглосуточное Аварийно-техническое обслуживание лифтов	966000,00	80500,00

Раскрытие информации г.Салехард ул.Комсомольская д.11

Площадь		4848,10	
Задолженность на начало 2022 года		317 730,14	
Начислено за содержание и ремонт за 2022 год		2 257 580,47	
Оплачено населением (доходы)		1 995 718,86	
Задолженность на конец 2022 года		579 591,75	
Перечень работ и услуг			
	Расходы по содержанию общего имущества:	Сумма в год	Сумма в месяц
		2 253 996	187 833
1.	Текущее содержание конструктивных элементов дома.	214 752	17 896
1.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов дома.		
1.2.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.		
1.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещениях общего пользования.		
1.4.	Ремонт и укрепление входных дверей.		
1.5.	Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи.		
1.6.	Замена доводчиков входных дверей, вышедших из строя.		
1.7.	Проведение работ по устранению мелких дефектов конструктивных элементов дома		
1.8.	Устранение протечек кровли.		
2.	Техническое обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования	428 028	35 669
2.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии общедомовых сетей и инженерного оборудования.		
2.2.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения (уплотнение сгонов, устранение засоров.)		
2.3.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения .(регулировка трехходовых кранов, набивка сальникового уплотнения, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов, и др.)		
2.4.	Консервация, расконсервация системы центрального отопления.		
2.5.	Проведение работ по промывке системы центрального отопления и гидравлическому испытанию (по договору со специализированной организацией)		
2.6.	Утепление дымовентиляционных каналов.		
2.7.	Протирка плафонов электролампочек. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств, выключателей, электророзеток, электропроводки, замена перегоревших лампочек и др. в помещениях общего пользования.		
2.8.	Проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.		
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования.	305 628	25 469
3.1.	Устранение аварийных ситуаций в системах водопровода и водоотведения.		
3.2.	Устранение аварийных ситуаций в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.		
3.3.	Устранение аварийных ситуаций электротехнических устройств.		
4.	Уборка мест общего пользования.	302 400	25 200
4.1.	Влажное подметание лестничных площадок маршей нижних трех этажей.		
4.2.	Мытье лестничных площадок и маршей.		
4.3.	Уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений.		
4.4.	Влажное подметание пола кабины лифта.		
4.5.	Влажная уборка кабины лифта		
4.6.	Обметание окон, подоконников, отопительных приборов.		
4.7.	Мытье подоконников, отопительных приборов.		
4.8.	Мытье окон (в летний период)		
4.9.	Подметание ступеней крылец, подъездных площадок в летний период.		
4.10.	Подметание и уборка от снега и наледи ступеней крылец в зимний период.		
	I.П.Содержание придомовой территории.	330 000	27 500
	1.Уборка земельного участка.		
1.1.	Уход за зелеными насаждениями.		
1.2.	Уборка мусора с газона, очистка урн.		
1.3.	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках.		

1.4.	Сдвигка и подметание снега при снегопадах подъездных площадок, прилегающих пешеходных тротуаров.		
2.	Очистка и вывоз снега с прилегающих пешеходных тротуаров.		
3.	Проведение работ по удалению с крыш снега и наледей.		
	I.III. Услуги по управлению многоквартирным домом.	428 388	35 699
1.	Проведение плановых общих осмотров конструктивных элементов дома, общедомовых сетей и инженерного оборудования		
1.2.	Подготовка предложений о проведении мероприятий по энергосбережению, повышению благоустройства, текущему или капитальному ремонту.		
1.3.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.		
1.4.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.		
1.5.	Начисление платы за услуги, взыскание задолженности по оплате за услуги.		
1.6.	Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг.		
1.7.	Представление разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома- подготовка письменного ответа на поступившее заявление. Выдача необходимых справок.		
	I.IV. Дополнительные услуги.		
1.	Круглосуточное Аварийно-техническое обслуживание лифтов	244800,00	20400,00

Раскрытие информации г.Салехард ул.Комсомольская д.13

Площадь		7541,10	
Задолженность на начало 2022 года		450 555,95	
Начислено за содержание и ремонт за 2022 год		3 282 666,30	
Оплачено населением (доходы)		3 298 625,00	
Задолженность на конец 2022 года		434 597,07	
Перечень работ и услуг			
	Расходы по содержанию общего имущества:	Сумма в год	Сумма в месяц
		3 041 892	253 491
1.	Текущее содержание конструктивных элементов дома.	269 496	22 458
1.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов дома.		
1.2.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.		
1.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещениях общего пользования.		
1.4.	Ремонт и укрепление входных дверей.		
1.5.	Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи.		
1.6.	Замена доводчиков входных дверей, вышедших из строя.		
1.7.	Проведение работ по устранению мелких дефектов конструктивных элементов дома		
1.8.	Устранение протечек кровли.		
2.	Техническое обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования	643 908	53 659
2.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии общедомовых сетей и инженерного оборудования.		
2.2.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения (уплотнение сгонов, устранение засоров.)		
2.3.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения .(регулировка трехходовых кранов, набивка сальникового уплотнения, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов, и др.)		
2.4.	Консервация, расконсервация системы центрального отопления.		
2.5.	Проведение работ по промывке системы центрального отопления и гидравлическому испытанию (по договору со специализированной организацией)		
2.6.	Утепление дымовентиляционных каналов.		
2.7.	Протирка плафонов электролампочек. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств, выключателей, электророзеток, электропроводки, замена перегоревших лампочек и др. в помещениях общего пользования.		
2.8.	Проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.		
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования.	358788	29899
3.1.	Устранение аварийных ситуаций в системах водопровода и водоотведения.		
3.2.	Устранение аварийных ситуаций в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.		
3.3.	Устранение аварийных ситуаций электротехнических устройств.		
4.	Уборка мест общего пользования.	365 880	30 240
4.1.	Влажное подметание лестничных площадок маршей нижних трех этажей.		
4.2.	Мытье лестничных площадок и маршей.		
4.3.	Уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений.		
4.4.	Влажное подметание пола кабины лифта.		
4.5.	Влажная уборка кабины лифта		
4.6.	Обметание окон, подоконников, отопительных приборов.		
4.7.	Мытье подоконников, отопительных приборов.		
4.8.	Мытье окон (в летний период)		
4.9.	Подметание ступеней крылец, подъездных площадок в летний период.		
4.10.	Подметание и уборка от снега и наледи ступеней крылец в зимний период.		
5.	Содержание придомовой территории.	402 000	33 500
5.1	Уборка земельного участка.		
5.2	Уход за зелеными насаждениями.		
5.3	Уборка мусора с газона, очистка урн.		

5.4	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках.		
5.5	Сдвигка и подметание снега при снегопадах подъездных площадок, прилегающих пешеходных тротуаров.		
5.6	Очистка и вывоз снега с прилегающих пешеходных тротуаров.		
5.7	Проведение работ по удалению с крыш снега и наледей.		
6.	I.Ш.Услуги по управлению многоквартирным домом.	515 220	42 935
6.1	Проведение плановых общих осмотров конструктивных элементов дома, общедомовых сетей и инженерного оборудования		
6.2.	Подготовка предложений о проведении мероприятий по энергосбережению, повышению благоустройства, текущему или капитальному ремонту.		
6.3.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.		
6.4.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.		
6.5.	Начисление платы за услуги, взыскание задолженности по оплате за услуги.		
6.6.	Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг.		
6.7.	Представление разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома- подготовка письменного ответа на поступившее заявление. Выдача необходимых справок.		
7.	I.IV.Дополнительные услуги.		
1.	Круглосуточное Аварийно-техническое обслуживание лифтов	489 600	40 800

Раскрытие информации г.Салехард ул.Подшибякина д.15

Площадь		2 364,30	
Задолженность на начало 2022 года		163 637,93	
Начислено за содержание и ремонт за 2022 год		1 027 038,72	
Оплачено населением (доходы)		895 908,45	
Задолженность на конец 2022 года		294 768,20	
Перечень работ и услуг			
	Расходы по содержанию общего имущества:	Сумма за год	Сумма в месяц
		994 020	82 835
1.	Текущее содержание конструктивных элементов дома.	76 752	6 396
1.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов дома.		
1.2.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.		
1.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещениях общего пользования.		
1.4.	Ремонт и укрепление входных дверей.		
1.5.	Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи.		
1.6.	Замена доводчиков входных дверей, вышедших из строя.		
1.7.	Проведение работ по устранению мелких дефектов конструктивных элементов дома		
1.8.	Устранение протечек кровли.		
2.	Техническое обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования	221 304	18 442
2.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии общедомовых сетей и инженерного оборудования.		
2.2.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения (уплотнение сгонов, устранение засоров.)		
2.3.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения .(регулировка трехходовых кранов, набивка сальникового уплотнения, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов, и др.)		
2.4.	Консервация, расконсервация системы центрального отопления.		
2.5.	Проведение работ по промывке системы центрального отопления и гидравлическому испытанию (по договору со специализированной организацией)		
2.6.	Утепление дымовентиляционных каналов.		
2.7.	Протирка плафонов электролампочек. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств, выключателей, электророзеток, электропроводки, замена перегоревших лампочек и др. в помещениях общего пользования.		
2.8.	Проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.		
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования.	155 004	12 917
3.1.	Устранение аварийных ситуаций в системах водопровода и водоотведения.		
3.2.	Устранение аварийных ситуаций в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.		
3.3.	Устранение аварийных ситуаций электротехнических устройств.		
4.	Уборка мест общего пользования.	150 000	12 500
4.1.	Влажное подметание лестничных площадок маршей нижних трех этажей.		
4.2.	Мытье лестничных площадок и маршей.		
4.3.	Уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений.		
4.4.	Обметание окон, подоконников, отопительных приборов.		
4.5.	Мытье подоконников, отопительных приборов.		
4.6.	Мытье окон (в летний период)		
4.7.	Подметание ступеней крылец, подъездных площадок в летний период.		
4.8.	Подметание и уборка от снега и наледи ступеней крылец в зимний период.		
5.	И.П.Содержание придомовой территории. 1.Уборка земельного участка.	226 800	18 900
5.1.	Уход за зелеными насаждениями.		
5.2.	Уборка мусора с газона, очистка урн.		
5.3.	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках.		
5.4.	Сдвигка и подметание снега при снегопадах подъездных площадок, прилегающих пешеходных тротуаров.		

5.5	Очистка и вывоз снега с прилегающих пешеходных тротуаров.		
5.6	Проведение работ по удалению с крыш снега и наледей.		
6.	I.Ш.Услуги по управлению многоквартирным домом.	164 160	13 680
6.1	Проведение плановых общих осмотров конструктивных элементов дома, общедомовых сетей и инженерного оборудования		
6.2	Подготовка предложений о проведении мероприятий по энергосбережению, повышению благоустройства, текущему или капитальному ремонту.		
6.3	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.		
6.4	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.		
6.5	Начисление платы за услуги, взыскание задолженности по оплате за услуги.		
6.6	Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг.		
6.7	Представление разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома- подготовка письменного ответа на поступившее заявление. Выдача необходимых справок.		

Раскрытие информации г.Салехард, ул.Республики д.62

Площадь		6918,10	
Задолженность на начало 2022 года		153 776,35	
Начислено за содержание и ремонт за 2022 год		737 020,80	
Оплачено населением (доходы)		769 071,95	
Задолженность на конец 2022 года		121 725,20	
Перечень работ и услуг			
	Расходы по содержанию общего имущества:	Сумма за год	Сумма в месяц
		1 638 984	136 582
1.	Текущее содержание конструктивных элементов дома.	108 776	9 148
1.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов дома.		
1.2.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.		
1.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещениях общего пользования.		
1.4.	Ремонт и укрепление входных дверей.		
1.5.	Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи.		
1.6.	Замена доводчиков входных дверей, вышедших из строя.		
1.7.	Проведение работ по устранению мелких дефектов конструктивных элементов дома		
1.8.	Устранение протечек кровли.		
2.	Техническое обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования	119556	9963
2.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии общедомовых сетей и инженерного оборудования.		
2.2.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения (уплотнение сгонов, устранение засоров.)		
2.3.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения .(регулировка трехходовых кранов, набивка сальникового уплотнения, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов, и др.)		
2.4.	Консервация, расконсервация системы центрального отопления.		
2.5.	Проведение работ по промывке системы центрального отопления и гидравлическому испытанию (по договору со специализированной организацией)		
2.6.	Утепление дымовентиляционных каналов.		
2.7.	Протирка плафонов электролампочек. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств, выключателей, электророзеток, электропроводки, замена перегоревших лампочек и др. в помещениях общего пользования.		
2.8.	Проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.		
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования.	150 600	12 550
3.1.	Устранение аварийных ситуаций в системах водопровода и водоотведения.		
3.2.	Устранение аварийных ситуаций в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.		
3.3.	Устранение аварийных ситуаций электротехнических устройств.		
4.	Уборка мест общего пользования.	216 000	18 000
4.1.	Влажное подметание лестничных площадок маршей нижних трех этажей.		
4.2.	Мытье лестничных площадок и маршей.		
4.3.	Уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений.		
4.4.	Обметание окон, подоконников, отопительных приборов.		
4.5.	Мытье подоконников, отопительных приборов.		
4.6.	Мытье окон (в летний период)		
4.7.	Подметание ступеней крылец, подъездных площадок в летний период.		
4.8.	Подметание и уборка от снега и наледи ступеней крылец в зимний период.		
5.	И.П.Содержание придомовой территории. 1.Уборка земельного участка.	614 832	51 236
5.1	Уход за зелеными насаждениями.		
5.2	Уборка мусора с газона, очистка урн.		
5.3	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках.		
5.4	Сдвигка и подметание снега при снегопадах подъездных площадок, прилегающих пешеходных тротуаров.		

5.5	Очистка и вывоз снега с прилегающих пешеходных тротуаров.		
5.6	Проведение работ по удалению с крыш снега и наледей.		
6.	I.Ш.Услуги по управлению многоквартирным домом.	428 256	35 688
6.1	Проведение плановых общих осмотров конструктивных элементов дома, общедомовых сетей и инженерного оборудования		
6.2	Подготовка предложений о проведении мероприятий по энергосбережению, повышению благоустройства, текущему или капитальному ремонту.		
6.3	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.		
6.4	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.		
6.5	Начисление платы за услуги, взыскание задолженности по оплате за услуги.		
6.6	Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг.		
6.7	Представление разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома- подготовка письменного ответа на поступившее заявление. Выдача необходимых справок.		

Раскрытие информации г.Салехард ул.Карла Маркса д.26

Площадь		1340,90	
Задолженность на начало 2022 года		104 615,36	
Начислено за содержание и ремонт за 2022 год		538 627,20	
Оплачено населением (доходы)		485 671,18	
Задолженность на конец 2022 года		157 571,38	
Перечень работ и услуг			
	Расходы по содержанию общего имущества:	Сумма за год	Сумма в месяц
		434 712	36 226
1.	Текущее содержание конструктивных элементов дома.	69 468	5 789
1.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов дома.		
1.2.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.		
1.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещениях общего пользования.		
1.4.	Ремонт и укрепление входных дверей.		
1.5.	Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи.		
1.6.	Замена доводчиков входных дверей, вышедших из строя.		
1.7.	Проведение работ по устранению мелких дефектов конструктивных элементов дома		
1.8.	Устранение протечек кровли.		
2.	Техническое обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования	76 140	6 345
2.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии общедомовых сетей и инженерного оборудования.		
2.2.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения (уплотнение сгонов, устранение засоров.)		
2.3.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальникового уплотнения, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов, и др.)		
2.4.	Консервация, расконсервация системы центрального отопления.		
2.5.	Проведение работ по промывке системы центрального отопления и гидравлическому испытанию (по договору со специализированной организацией)		
2.6.	Утепление дымовентиляционных каналов.		
2.7.	Протирка плафонов электролампочек. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств, выключателей, электророзеток, электропроводки, замена перегоревших лампочек и др. в помещениях общего пользования.		
2.8.	Проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.		
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования.	20 400	2 550
3.1.	Устранение аварийных ситуаций в системах водопровода и водоотведения.		
3.2.	Устранение аварийных ситуаций в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.		
3.3.	Устранение аварийных ситуаций электротехнических устройств.		
4.	Уборка мест общего пользования.	120 972	10 081
4.1.	Влажное подметание лестничных площадок маршей нижних трех этажей.		
4.2.	Мытье лестничных площадок и маршей.		
4.3.	Уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений.		
4.4.	Обметание окон, подоконников, отопительных приборов.		
4.5.	Мытье подоконников, отопительных приборов.		
4.6.	Мытье окон (в летний период)		
4.7.	Подметание ступеней крылец, подъездных площадок в летний период.		
4.8.	Подметание и уборка от снега и наледи ступеней крылец в зимний период.		
5.	И.П.Содержание придомовой территории. 1.Уборка земельного участка.	119 952	9 996
5.1.	Уход за зелеными насаждениями.		
5.2.	Уборка мусора с газона, очистка урн.		
5.3.	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках.		
5.4.	Сдвигка и подметание снега при снегопадах подъездных площадок, прилегающих пешеходных тротуаров.		
5.5.	Очистка и вывоз снега с прилегающих пешеходных тротуаров.		
5.6.	Проведение работ по удалению с крыш снега и наледи.		
6.	И.П.Услуги по управлению многоквартирным домом.	33 320	4 165
6.1.	Проведение плановых общих осмотров конструктивных элементов дома, общедомовых сетей и инженерного оборудования		
6.2.	Подготовка предложений о проведении мероприятий по энергосбережению, повышению благоустройства, текущему или капитальному ремонту.		
6.3.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.		
6.4.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.		
6.5.	Начисление платы за услуги, взыскание задолженности по оплате за услуги.		
6.6.	Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг.		
6.7.	Представление разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома- подготовка письменного ответа на поступившее заявление. Выдача необходимых справок.		

Пункт 3.

• Перечень услуг, оказываемых управляющей организацией

• Услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491 и определены общим собранием собственников, указаны в пункте 2 и 6 отчета.

Пункт 4.

ПРОЕКТ

Договор № _____ управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Салехард, ул. _____, д. _____

г. Салехард «___» _____ 2019 г.

Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Салехард, ул. _____, д. _____, действующие на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом от «___» _____ 2019 г. № _____, именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «СтройБизнесИнвест», действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений по адресу: г. Салехард, ул. _____, д. _____, согласованных с управляющей организацией и является сделкой с каждым собственником помещения в этом многоквартирном доме.

1.2. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, 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, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 N 261-ФЗ, и иных положений законодательства РФ, применимых к предмету настоящего Договора.

1.3. Собственники помещений дают согласие управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая обработку телефонных номеров собственников и проживающих в помещении для осуществления смс-информирования и авто-информирования, а также сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в досудебном и судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.4. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в многоквартирном доме праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора, в части начисления платежей.

1.5. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) собственник предоставляет Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение собственника на случай устранения аварийных ситуаций.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация за плату в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Салехард, ул. _____, д. _____, (далее – многоквартирный дом) обязуется:

2.1.1. Оказывать собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, действуя от своего имени и за счет собственников.

2.1.2. Обеспечить предоставление собственникам жилых помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг холодного и горячего (при наличии центрального водоснабжения) водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), за счет собственников.

2.1.3. Настоящим договором оформленного протоколом от «___» _____ 2019г. № _____ предусмотрено внесение потребителем (собственником) платы за поставку соответствующих коммунальных ресурсов, непосредственно ресурсоснабжающей организации.

2.2. Стороны пришли к взаимному согласию о заключении смешанного договора на основании ч. 3 ст. 421 ГК РФ. К отношениям сторон по настоящему Договору в соответствующих частях применяются требования гражданского законодательства и правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, услуг и периодичностью их выполнения, приведенными в Приложении № 2 в объеме взятых по настоящему Договору обязательств, в пределах финансирования, осуществляемого собственниками, и в границах эксплуатационной ответственности, установленных в соответствии с настоящим Договором.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен по согласованию с Управляющей организацией Общим собранием собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, а также обязательных для исполнения предписаний государственных органов РФ.

Управляющая организация самостоятельно определяет очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

2.5. Управляющая организация в рамках деятельности по управлению многоквартирным домом оказывает услугу управления многоквартирным домом в соответствии с перечнем услуг и работ по управлению многоквартирным домом и периодичностью их выполнения, приведенным в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. По заданию Собственников Управляющая организация принимает на себя обязательства:

3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников.

3.1.2. Заключать договоры на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществлять контроль качества выполненных работ.

3.1.3. Обеспечивать предоставление собственникам жилых помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг холодного и горячего (при наличии центрального водоснабжения) водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения). Вопросы обеспечения предоставления коммунальных услуг, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства РФ.

3.1.4. Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных подрядными организациями по заключенным договорам.

3.1.5. Контролировать качество материалов, применяемых исполнителями услуг и работ, привлеченными Управляющей организацией.

3.1.6. Требовать от привлеченных Управляющей организацией исполнителей услуг (работ) устранения за их счет выявленных нарушений, возмещения в полном объеме убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственников вследствие использования материалов ненадлежащего качества.

3.1.7. Проводить технические осмотры многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний и осенне-зимний периоды в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, самостоятельно или путем заключения договоров с подрядными организациями.

3.1.8. Осуществлять ведение финансово-лицевых счетов, производить начисление, сбор, перерасчет обязательных и иных платежей (за содержание, ремонт и прочие услуги) собственников с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам, в том числе единому расчетно-кассовому центру или другим организациям.

3.1.9. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств подрядными или ресурсоснабжающими организациями, принимать участие в составлении соответствующих актов.

3.1.10. Составлять акты по фактам причинения вреда имуществу собственников.

3.1.11. Подготавливать предложения собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту и расчет расходов на их проведение.

3.1.12. Подготавливать предложения и экономические расчеты по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, ремонта общего имущества на очередной год.

3.1.13. Осуществлять ведение, принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительской и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.1.14. Выдавать документацию, обязательное бесплатное предоставление которой не предусмотрено настоящим Договором либо действующим законодательством РФ, обратившемуся собственнику за его счет в соответствии с прейскурантом цен на выдаваемую документацию.

3.1.15. Осуществлять прием и рассмотрение обоснованных (касающихся взятых Управляющей организацией обязательств) обращений и жалоб Собственника.

3.1.16. Осуществлять выдачу жилищных справок и иных документов в пределах своих полномочий. Копия лицевого счета выдается при отсутствии задолженности за жилищно-коммунальные услуги.

3.1.17. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.18. Информировать Собственников путем размещения в общедоступных местах (на входных группах в подъезды) сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению, предстоящем ремонте общего имущества многоквартирного дома за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.19. Не реже чем один раз в год разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению, которые технически возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.20. За счет средств собственников и в пределах оплаченных ими сумм проводить обязательные мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности общего имущества.

3.1.21. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.1.22. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.1.23. Совершать другие юридически значимые и иные действия, направленные на управление многоквартирным домом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему Договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

3.2.2. Действовать в интересах и за счет собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами (юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по настоящему Договору в объеме, определяемом Управляющей организацией самостоятельно.

3.2.3. Предупреждать собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению.

3.2.4. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив в известность о дате и времени такого осмотра.

3.2.5. Вскрывать помещения в аварийных ситуациях в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников в присутствии Собственников других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, Управляющей организации, с составлением соответствующего акта.

3.2.6. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования многоквартирного дома для осмотра и производства работ.

3.2.7. Своевременно и полностью получать от собственников оплату на условиях настоящего Договора.

3.2.8. Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные Приложением № 2 настоящего Договора, оплачиваются собственниками дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

3.2.9. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома с правом совещательного голоса.

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

3.2.11. Принимать меры по взысканию задолженности с собственников помещений по оплате по настоящему Договору самостоятельно либо путем привлечения по договору третьих лиц.

3.2.12. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством РФ, подачу коммунальных ресурсов.

3.2.13. При проведении проверок контролирующими органами привлекать к участию в проверке представителей собственников помещений, если такая проверка связана с принятым собственниками решением об уменьшении состава услуги «содержание общего имущества».

3.2.14. Распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием полученных от этих денежных средств на содержание, текущий и ремонт, возмещение убытков по актам вандализма, устранение аварийных ситуаций, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками. При этом вознаграждение Управляющей организации составляет 50% от денежных средств, полученных по таким договорам.

3.2.15. В случае возникновения аварийных ситуаций в части общего имущества многоквартирного дома, при недостаточности средств, полученных в качестве платы за текущий ремонт, используя собственные средства, выполнить необходимые аварийно-восстановительные работы, когда проведением этих работ предотвращаются угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также угрозы причинения более значительных убытков для Собственников и лиц, пользующихся принадлежащим собственнику помещением в многоквартирном доме, и предъявить к возмещению Собственникам стоимость выполненных работ. Непринятие указанных мер при недостаточности средств, полученных от Собственников в качестве платы за текущий ремонт, не может быть основанием претензий к Управляющей организации.

3.2.16. При существенном нарушении Собственниками обязательств по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения, в случае, если в результате данной просрочки исполнения обязательств сумма недополученных денежных средств (недора) составляет 30% и более от общей суммы, подлежащей оплате всеми Собственниками и лицами, пользующимися принадлежащим собственнику помещением в данном многоквартирном доме, Управляющая организация вправе уменьшить объем выполняемых услуг в части работ по текущему ремонту общего имущества на сумму недополученных денежных средств.

3.2.17. Оказывать за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором на основании письменного заявления Собственника.

3.2.18. В заранее согласованное с Собственником время осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.19. Использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться непосредственно, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией.

3.2.20. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника, также иных лиц, пользующихся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, в случаях невыполнения Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.21. Уступать третьим лицам право денежного требования к Собственнику, возникшее из настоящего Договора.

3.2.22. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.3. Собственники поручают Управляющей организации:

1) Осуществлять жилищно-коммунальные услуги.

2) Ресурсоснабжающая организация несет ответственность за режим и качество подачи холодной воды, горячей воды, электрической энергии и тепловой энергии, а также водоотведения на границе сетей, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме с системами коммунальной инфраструктуры.

Требования к качеству коммунального ресурса должны соответствовать требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, другими нормативно-правовыми актами и настоящим Договором.

3) При недопоставке ресурсоснабжающими организациями коммунальных ресурсов и услуг по водоотведению и поставке коммунальных ресурсов ненадлежащего качества производится уменьшение суммы, предъявляемой к оплате по договору ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, и настоящим Договором.

3.3.2. Собственники поручают, а Управляющая организация принимает на себя обязательство за вознаграждение совершить от имени и за счет Собственников комплекс юридических и фактических действий, направленных на передачу в пользование общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме третьим лицам, в том числе по заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.3. Собственники приняли решение уполномочить Управляющую организацию в период срока действия Договора управления многоквартирным домом заключать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоры об использовании общего имущества (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) и совершать все необходимые действия по техническому согласованию размещения телекоммуникационного оборудования и рекламных конструкций.

3.3.4. Состав имущества, подлежащего передаче по договорам об использовании общего имущества в соответствии с п. 3.3.3 Договора, определяется на основании Приложения №1 к настоящему Договору, в частности межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, стены, технические этажи, тамбур, подвалы, чердаки, крыши многоквартирного дома. Указанное имущество может быть передано в пользование в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

3.3.5. Собственники определили следующие условия заключения договоров об использовании общего имущества:

1) Все необходимые работы производятся без повреждения существующих инженерных систем многоквартирного дома, а в случае повреждения общего имущества при монтаже, демонтаже и эксплуатации телекоммуникационного оборудования, организация, использующая общее имущество, обязуется произвести ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2) Организация, использующая общее имущество, оплачивает по договору ежемесячно плату за использование общего имущества в многоквартирном доме, расходы на электроснабжение, связанные с установкой и эксплуатацией телекоммуникационного оборудования или рекламных конструкций, и одновременно плату за согласование мест размещения телекоммуникационного оборудования или рекламных конструкций, выдачу технических условий на размещение рекламных конструкций или на подключение телекоммуникационного оборудования к системе электроснабжения дома.

3) Цена передачи в пользование общего имущества и порядок ее оплаты устанавливается Управляющей организацией.

4) Срок действия договоров составляет 11 месяцев с даты подписания договора и автоматически пролонгируется на тот же срок, если ни одна из сторон за месяц до истечения срока действия договора не уведомит другую сторону об отказе от продления срока и о прекращении действия договора.

5) Денежные средства, полученные в качестве оплаты за использование общего имущества многоквартирного дома являются доходом собственников многоквартирного дома. Агентское вознаграждение Управляющей организации составляет 50 % от сумм, уплачиваемых по договорам об использовании общего имущества, и удерживается Управляющей организацией из перечисляемых по вышеуказанным договорам сумм.

6) Договор может содержать условие о наличии у пользователя права передачи приобретенного по договору права пользования общим имуществом третьим лицам.

3.3.6. Требовать исполнения третьими лицами договорных обязательств по отношению к собственникам помещений, обеспечить контроль качества и объемов предоставляемых услуг (работ).

3.3.7. Осуществлять прием и рассмотрение обращений и жалоб собственников на действия (бездействие) третьих лиц.

3.3.8. От имени Собственников помещений многоквартирного дома представлять интересы Собственников в судах, государственных и иных органах и организациях по вопросам, связанным с исполнением условий настоящего Договора.

3.3.9. Права и обязанности по сделкам, совершенным Управляющей организацией во исполнение поручений Собственников на заключение договоров от имени и за счет Собственников, возникают непосредственно у Собственников.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. На получение услуг по настоящему Договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу, в соответствии с соблюдением установленных норм, стандартов и условий настоящего Договора.

4.1.2. Требовать от Управляющей организации в части взятых ей обязательств устранения выявленных сторонами недостатков в предоставлении услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, неисправностей, аварий при условии полной и своевременной оплаты по Договору.

4.1.3. Требовать перерасчета оплаты по Договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления жилищных и коммунальных услуг при наличии вины Управляющей организации в установленном законом порядке.

4.1.4. Контроль исполнения договорных обязательств Управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет собственники помещений.

4.1.5. В случае если уполномоченное собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.

4.1.6. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов.

4.1.7. Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме при наличии согласования с Управляющей организацией принять решение о расширении/уменьшении состава услуги «содержание общего имущества» путем включения в ее состав/исключения из ее состава (Приложение № 2) соответствующих характеристик (работ).

Принятое собственниками решение о расширении/уменьшении состава услуги «содержание общего имущества» является основанием для внесения изменений в настоящий Договор путем оформления к нему дополнительного соглашения в части изменения состава услуги «содержание и ремонт», а также стоимости данной услуги на согласованную с Управляющей организацией величину.

В случае принятия решения о расширении/уменьшении состава услуги «содержание общего имущества» собственниками помещений, расположенных в одном подъезде, изменения в настоящий Договор не вносятся, а оформляется отдельное соглашение.

4.2. Собственники обязаны:

4.2.1. Нести расходы на содержание принадлежащих им помещений, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения установленной настоящим Договором платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.2. Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества путем заключения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством РФ и решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

4.2.3. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.4. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации, возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.5. Поддерживать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования многоквартирного дома, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.

4.2.6. При обнаружении неисправностей немедленно сообщать о них Управляющей организации.

4.2.7. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

4.2.8. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и других мест общего пользования, выполнять другие требования санитарной и пожарной безопасности. Не хранить в помещениях и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух. Не курить в местах общего пользования.

4.2.9. Не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке. Не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для внутридомовых электросетей (1,5 кВт).

4.2.10. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору.

4.2.11. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 23-00 до 7-00 час, не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования при производстве ремонтных работ с 21.00 до 8.00 часов, не нарушать права других собственников и не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.12. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома, проходящего через помещение, занимаемое Собственником; обеспечить доступ к инженерному оборудованию и коммуникациям, в том числе в случае необходимости разборки, вскрытия и иного разрушения стен, пола, потолка и других конструктивных элементов помещения, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии. Доступ для осмотра общего имущества и для выполнения необходимых ремонтных работ предоставляется в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работникам аварийных служб для работ по ликвидации аварии - в любое время.

4.2.13. Полностью возмещать причиненный другим собственникам или общему имуществу ущерб, причиненный вследствие невыполнения собственником или иными лицами, проживающими в помещении собственника, обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в п.4.2.12 настоящего Договора.

4.2.14. Возмещать Управляющей организации убытки, возникшие по вине Собственника, а также иных лиц, пользующихся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, в случаях невыполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

4.2.15. Своевременно извещать Управляющую организацию о сбоях в работе инженерного оборудования, других неполадках, относящихся к содержанию дома, придомовой территории.

4.2.16. Возместить Управляющей организации стоимость выполненных работ пропорционально своей доле в случае, если при недостаточности средств, полученных в качестве платы за текущий ремонт, Управляющая организация, используя собственные средства, выполнит необходимые аварийно-восстановительные работы в части общего имущества многоквартирного дома и когда их проведение было направлено на предотвращение угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также угрозы причинения более значительных убытков для Собственников и лиц, пользующихся принадлежащим собственнику помещением в многоквартирном доме.

4.2.17. Извещать Управляющую организацию в течение трёх рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более пяти дней.

Собственники нежилых помещений обязаны извещать Управляющую организацию в течение трёх рабочих дней об изменении вида деятельности, осуществляемого в нежилом помещении и подать сведения о характеристике осуществляемой деятельности в нежилом помещении.

4.2.18. Уведомлять Управляющую организацию не более чем в десятидневный срок об отчуждении помещения.

4.2.19. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями. Использовать или предоставлять в пользование жилое помещение только для проживания и поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

4.2.20. Производить согласование с Управляющей организацией при заключении договора с другими организациями (лицензированными) на проведение ремонтных работ, в ходе выполнения которых может быть изменено или повреждено общее имущество многоквартирного дома.

4.2.21. По требованию Управляющей организации и в согласованные с собственником помещений сроки представить в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у собственника, заключившего настоящий Договор, однократно. Все последующие копии свидетельства предоставляются по соглашению сторон.

4.2.22. Проводить общие собрания собственников в случае получения от Управляющей организации предложения о необходимости его проведения.

4.2.23. Выбирать на Общем собрании собственников уполномоченных лиц и/или совет многоквартирного дома для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору в соответствии с положениями настоящего Договора.

4.2.24. Предоставить Управляющей организации список лиц, уполномоченных Собственниками в соответствии с настоящим Договором для контроля за осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору (далее – уполномоченные лица), а также членов совета многоквартирного дома с информацией об их контактных телефонах, адресах и сроке действия их полномочий. Все изменения по соответствующей информации доводятся до сведения Управляющей организации письменным извещением одного из Собственников помещений с обязательным представлением оригинала протокола Общего собрания собственников в срок не позднее трех рабочих дней с даты принятия такого решения.

4.2.25. В случае отчуждения собственности произвести предоплату за услуги по содержанию и ремонту жилья и коммунальные ресурсы, и услуги по водоотведению за месяц вперед до момента регистрации права собственности на нового собственника в установленном законом порядке.

4.2.26. Собственники нежилых помещений в многоквартирном доме самостоятельно заключают договоры со всеми ресурсоснабжающими организациями на поставку всех видов коммунальных ресурсов и предоставление услуги водоотведения.

4.2.27. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

4.2.28. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

4.2.29. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, при пожарах, авариях на внутридомовых инженерных системах немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

4.2.30. Соблюдать следующие требования:

- 1) не производить перенос инженерных сетей;
- 2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- 3) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок учета потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственников и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- 4) не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;
- 5) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- 6) не подключать несанкционированное оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;
- 7) не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;
- 8) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома.

4.2.31. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования и на придомовой территории.

4.2.32. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для снятия показаний приборов учета.

4.2.33. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета.

4.2.34. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие и передачу показаний общеквартирных (индивидуальных) приборов учета.

4.2.35. Убрать личное транспортное средство с придомовой территории в случае размещения Управляющей организацией объявления о необходимости уборки придомовой территории. Не допускать остановку/стоянку личного

транспортного средства в местах, не предназначенных для этой цели на придомовой территории.

4.2.36. Согласовывать в соответствии с п.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ на общем собрании собственников пользование общим имуществом многоквартирного дома с целью размещения наружных блоков кондиционеров, в случае необходимости, получать разрешение на такое размещение от органов государственной власти и местного самоуправления.

4.2.37. Возместить убытки Управляющей организации в виде штрафов контролирующими органами в связи с ненадлежащим содержанием общего имущества многоквартирного дома, если их возникновение обусловлено принятием Собственниками решения об уменьшении состава услуги «содержание общего имущества».

Компенсация указанных убытков производится путем начисления соответствующих сумм каждому собственнику и предъявления их к оплате в платежном документе по оплате услуг по настоящему Договору. Сумма, подлежащая компенсации каждым собственником, рассчитывается пропорционально его доле в общем имуществе многоквартирного дома, а в случае, если решение об уменьшении состава услуги «содержание общего имущества» было принято собственниками помещений, расположенных в одном подъезде многоквартирного (многоподъездного) дома, сумма, подлежащая компенсации каждым собственником, определяется пропорционально соотношению доли каждого собственника к сумме долей в общем имуществе всех собственников помещений, расположенных в данном подъезде многоквартирного дома.

4.2.38. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего Договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего Договора.

4.2.39. В случае отчуждения помещения, принадлежащего Собственнику, уступить все свои права и обязанности перед Управляющей организацией, существующие на момент отчуждения, в том числе и по настоящему Договору новому собственнику путем включения в договор, на основании которого происходит отчуждение помещения, соответствующих условий об уступке прав и обязанностей в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту их перехода.

4.2.40. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома.

4.2.41. Информировать Управляющую организацию о сдаче в аренду и (или) продаже нежилых помещений.

4.2.42. Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 10 дней с даты заключения настоящего Договора.

4.2.43. Информировать Управляющую организацию о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 3-х рабочих дней с даты произошедших изменений.

4.2.44. При принятии решения об изменении размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений и платы за коммунальные ресурсы и услуги по водоотведению для нанимателей жилых помещений относительно размеров такой платы, установленной настоящим Договором, уведомлять Управляющую организацию путем направления ей письменных извещений с указанием новых размеров платы по видам услуг и даты начала их применения.

4.2.45. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.2.46. Кроме соответствующих обязанностей, указанных в п.4.2 настоящего Договора, Собственники, Арендаторы нежилых помещений обязаны:

1) производить уборку от мусора, снега, наледи крыльца, отмостки, урн (при их наличии) по периметру занимаемого помещения;

2) заключить с Управляющей организацией договоры на вывоз твердых бытовых отходов, вывоз крупногабаритного мусора и на обслуживание контейнерной площадки, которой пользуется Собственник, арендатор нежилого помещения;

3) при заключении Собственником нежилого помещения договора аренды с арендатором предусмотреть в нем порядок несения расходов по оплате Управляющей организации услуг, выполняемых в рамках данного Договора.

4.2.44. В случае, если какие-либо конструктивные элементы (крыльцо, козырек, проход и т.п.) предназначены для обслуживания исключительно нежилых помещений, Собственники (Собственник) данных нежилых помещений обеспечивают сохранность, содержание, обслуживание и ремонт этих элементов самостоятельно, либо по дополнительному договору с Управляющей организацией.

В случае, если объем (интенсивность) какой-либо работы/услуги или её части в интересах Собственников (Собственника) нежилых помещений в силу специфики использования помещения этими Собственниками превышает объем (интенсивность) установленные в определенном законодательством порядке для жилых помещений или превышает обычный объем (интенсивность) существующие при выполнении работ данного вида, указанные Собственники (Собственник) обязаны организовать выполнение дополнительного объема работ/услуг самостоятельно или по дополнительному договору с Управляющей организацией.

5. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок внесения такой платы

5.1. Цена настоящего Договора определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилого помещения, которые обязаны оплатить Собственники Управляющей организации за весь период действия настоящего Договора. При возникновении дополнительных затрат (необходимость выполнения непредвиденных работ в связи с аварийными ситуациями, предписаниями надзорных органов и др.) цена Договора может меняться.

5.2. Размер платы за содержание и ремонт определен решением общего собрания Собственников (оформленного протоколом от «___» _____ 2019г. №___).

5.3. Настоящим договором оформленного протоколом от «___» _____ 2019г. №___ предусмотрено внесение потребителем (собственником) платы за поставку соответствующих коммунальных ресурсов, непосредственно ресурсоснабжающей организации.

5.4. Собственники вправе с учетом предложений Управляющей организации принять решение об установлении иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, чем установлен п.5.2 настоящего Договора, путем проведения общего собрания собственников.

5.5. Изменение размера платы в соответствии с п.5.2 – 5.4 настоящего Договора не требует внесения изменений в настоящий Договор.

5.6. Управляющая организация выполняет обязанности по настоящему Договору за счет денежных средств Собственников, перечисляемых Управляющей организацией в размере платы Собственника помещения по настоящему Договору. Общая сумма платы по Договору составляет сумму расчетов по каждому помещению.

5.7. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется исходя из занимаемой общей площади жилого помещения.

5.8. Управляющая организация либо уполномоченное ею лицо ежемесячно предъявляет:

1) Собственникам/нанимателям жилых помещений – квитанцию-извещение по каждому жилому помещению отдельно не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

2) Собственникам/арендаторам/пользователям нежилых помещений – счета на оплату по настоящему Договору по каждому нежилому помещению отдельно. Собственники/арендаторы обязаны забрать счета на оплату самостоятельно в Управляющей организации не позднее пятого числа расчетного месяца.

5.9. Расчетный период для перечисления оплаты по Договору установлен как один календарный месяц.

5.10. Срок внесения платежей за содержание и ремонт жилого помещения ежемесячно

1) до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, для собственников/нанимателей жилых помещений, в соответствии с единым платежным документом: квитанцией-извещением, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом;

2) до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату – для собственников/арендаторов нежилых помещений. Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги. Собственники/арендаторы обязаны забрать счет-фактуру самостоятельно в Управляющей организации, при этом обязанность по оплате наступает независимо от получения Собственником/арендатором счета и/или счет-фактуры.

Собственники/наниматели/арендаторы помещений несут перед Управляющей организацией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

5.11. По согласованию с Управляющей организацией Собственник/наниматель/арендатор может погасить имеющуюся задолженность по внесению платы по настоящему Договору работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

5.12. Собственник помещения, сдающий его по договору коммерческого, социального найма или по договору аренды, несет солидарную ответственность в размере невнесенных нанимателем/арендатором платежей.

5.13. Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов и в соответствии с реквизитами, указываемыми в платежных документах, перечисленных в п. 5.10 настоящего Договора.

5.14. Если форма и содержание платежных документов для граждан и организаций не установлены Правительством или уполномоченным Правительством РФ органом, они определяются Управляющей организацией самостоятельно. Вид используемых Управляющей организацией платежных документов в расчетах может устанавливаться на каждый период расчетов. В качестве платежных документов Управляющая организация вправе использовать расчетные книжки с бланками заявлений и квитанций на внесение платежей, или ежемесячные бланки счетов или квитанций на оплату услуг.

5.15. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5.16. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения, от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации. В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении собственника.

5.17. Собственник не вправе требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.18. Очередность погашения требований по денежным обязательствам собственников перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

5.19. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по ценам, установленным прейскурантом Управляющей организации.

6. Организация общего собрания

6.1. Собственники обязаны ежегодно проводить общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.

6.2. Общее собрание собственников многоквартирного дома проводится по инициативе Собственников.

6.3. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан в письменной форме сообщить собственникам помещений в данном доме и управляющей организации о проведении такого собрания не позднее чем за десять дней до даты его проведения.

6.4. Любой Собственник помещения на основании отдельного договора с Управляющей организацией может поручить организацию проведения собрания Собственников помещения Управляющей организации. Расходы на организацию общего собрания несет инициатор его созыва.

6.5. В случае необходимости принятия решения по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания Собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес Собственников предложение о проведении внеочередного общего собрания Собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к Собственникам в общедоступном для всех Собственников помещений многоквартирного дома месте.

6.6. В случае проведения общего собрания собственников при изменении способа управления многоквартирным домом, инициирующий общее собрание предоставляет другим собственникам в письменной форме информацию об обосновании необходимости изменения способа управления многоквартирным домом, а также о существенных нарушениях ранее существовавших договорных отношений, преимуществах и возможных недостатках предлагаемого способа управления, и планируемых затратах, связанных с изменением способа управления. Решения общего собрания по указанному вопросу принимаются общим собранием собственников, проведенном в очной форме с обязательным участием представителя Управляющей организации.

6.7. Выбор новой управляющей организации Собственниками возможен только при доказанности в установленном законодательством РФ порядке существенного нарушения Договора со стороны Управляющей организации, при этом решение общего собрания по указанным вопросам принимается общим собранием собственников, проведенном в очной форме с обязательным участием представителя Управляющей организации.

7. Ответственность Сторон

7.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника устанавливается следующим образом: в состав общего имущества включаются инженерные сети на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения – до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), при отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках; на системе канализации – до места присоединения сантехнических приборов или канализационной разводки к канализационному стояку; на системе электроснабжения – до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии; по строительным конструкциям – до внутренней поверхности стен помещения (квартиры); на системе газоснабжения – до отсекающей арматуры (вентиля на отводе от стояка). Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов, радиатор отопления, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) не входят в состав общего имущества.

7.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления Договора в юридическую силу.

При обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по настоящему Договору Собственники вправе потребовать, а Управляющая организация обязана немедленно за свой счет:

- 1) устранить недостатки выполненной работы (оказанной услуги);
- 2) повторно выполнить работы (оказать услуги);

а в случае невыполнения Управляющей организацией указанных требований – возместить понесенные Собственником расходы по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или с привлечением третьих лиц.

7.4. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по Договору с Собственника/нанимателя/арендатора взыскивается задолженность в порядке, установленном законодательством.

7.5. В случае просрочки внесения оплаты по Договору в соответствии с разделом 5 настоящего Договора ответственность перед Управляющей организацией за просрочку оплаты или неоплаты наступает у Собственника/нанимателя/арендатора индивидуально по каждому жилому или нежилому помещению. В случае несвоевременной и не в полном объеме оплаты по Договору Управляющая организация оформляет документы и взыскивает в судебном порядке задолженность по оплате по Договору по каждому помещению отдельно. Собственник/наниматель/арендатор обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно.

7.6. Собственник, допустивший самовольное переустройство и перепланировку (реконструкцию) жилого помещения, несет ответственность в установленном законом порядке.

7.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- 1) противоправных действий (бездействий) собственников/нанимателей/арендаторов и (или) членов их семьи, а также иных лиц;
- 2) использования собственниками/нанимателями/арендаторами общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- 3) не обеспечения собственниками/нанимателями/арендаторами своих обязательств, установленных настоящим Договором.

4) аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

- 5) пожаров, возникших не по вине Управляющей организации, и последствий их тушения.

7.8. Управляющая организация не несет ответственность за невыполнение отдельных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору в случае несвоевременной или неполной оплаты по Договору Собственниками/нанимателями/арендаторами.

7.9. Управляющая организация не отвечает за ненадлежащее состояние общего имущества, а также за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостаточности средств на содержание общего имущества в многоквартирном доме и (или) ремонт общего имущества многоквартирного дома, если Управляющая организация уведомила собственников о необходимости проведения работ по содержанию или ремонту общего имущества, видах и стоимости работ, а также о необходимости сбора дополнительных денежных средств.

- 7.10. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников.

Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

7.11. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора. Техническое состояние общего имущества указано в Приложении № 1 к настоящему Договору.

7.12. Управляющая организация не несет ответственности за повреждение наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, размещенных на общем имуществе многоквартирного дома в нарушение п.4.2.36 Договора.

7.13. Управляющая организация не несет ответственности за повреждение транспортных средств, совершивших остановку или стоянку с нарушением правил, установленных п.4.2.35 Договора.

7.14. Управляющая организация остается ответственной перед Собственниками за действия третьих лиц (субагентов, подрядчиков, Исполнителей) по договорам, заключенным с ними Управляющей организацией от своего имени и за счет Собственников.

7.15. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, аномальные снегопады, пожары или другие стихийные бедствия, техногенные и природные катастрофы, террористические акты, военные действия, акты государственных органов любого уровня, и иные не зависящие от сторон обстоятельства.

При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Документ, выданный Торгово-промышленной палатой, уполномоченным государственным органом, государственным учреждением и т.д. является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8.4. Собственник не вправе требовать от Управляющей организации возмещения вреда, причиненного его имуществу, в том числе общему имуществу многоквартирного дома, если этот вред был причинен вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого общим собранием собственников.

9.2. Решение общего собрания собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

9.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации:

9.3.1. В случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, не пригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

9.3.2. При существенном нарушении Договора со стороны Собственников и пользователей помещений.

9.3.3. При наступлении обстоятельств не позволяющих Управляющей организации осуществлять деятельность, составляющую предмет настоящего Договора.

9.3.4. При нарушении более 30% собственников от их общего количества в многоквартирном доме сроков оплаты, установленных п.5.2. настоящего Договора, если просрочка превысила трёхмесячный срок.

9.3.5. При нарушении Собственниками и нанимателями помещений обязанностей по оплате Управляющей организации выполненных ею работ, услуг, если такая неоплата привела к общей сумме задолженности перед Управляющей организацией на сумму более 20% от платы, начисленной и предъявленной к оплате Собственникам за 3 предыдущих месяца.

Расторжение договора по причине изменения Собственниками способа управления многоквартирным домом возможно только при условии, что задолженность Собственников по оплате работ и услуг по настоящему договору составляет не более 5% от суммы, подлежащей уплате Управляющей организации всеми Собственниками помещений за последний полный календарный месяц.

9.4. Собственники на основании решения общего собрания, проведенного исключительно в очной форме (в форме совместного присутствия Собственников для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) с обязательным участием Управляющей организации вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, при этом такой отказ допускается только при доказанности существенного нарушения Договора со стороны Управляющей организации. При этом Управляющая организация должна быть предупреждена об этом не позже чем за шесть месяцев до предполагаемой даты отказа от исполнения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания и копии протокола счетной комиссии.

Под существенным нарушением Договора в указанных целях признаётся:

9.6.1. Если Управляющая организация не приступила к управлению многоквартирным домом в срок более 1-го месяца с момента вступления Договора в юридическую силу.

9.6.2. Систематическое неисполнение условий Договора, подтвержденное пятью и более актами, фиксирующими невыполнение Управляющей организацией условий настоящего договора с последующими актами, фиксирующими не устранение выявленных нарушений в установленные этими актами сроки. Собственник (инициативная группа) в этом случае вправе инициировать проведение внеочередного общего собрания в очной форме с обязательным участием в работе такого собрания представителей Управляющей организации.

При этом Акты, фиксирующие невыполнение Управляющей организацией условий Договора, составляется комиссией в составе не менее четырех человек, включая представителей Управляющей организации и Собственника помещения, а также не менее двух свидетелей, которыми могут выступать независимые от факта нарушения лица.

К Акту должны быть приложены фото или видео материалы.

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 (или нанимателя)); описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта, а также сроки для устранения указанных в акте нарушений. Акт составляется не менее чем в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, подписывается всеми членами комиссии, а также свидетелями с указанием их контактных данных. В случае отказа кого-либо из членов комиссии от подписания акта об этом в акте делается особая отметка с проставлением подписей всех оставшихся участников.

9.5. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.5.1. В судебном порядке на основании решения суда, вступившего в законную силу после возмещения сторонами имеющихся между ними задолженностей.

9.5.2. При ликвидации Управляющей организации как юридического лица.

9.5.3. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

9.6. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Расторжение Договора Собственником возможно после возмещения Управляющей организации расходов, понесенных ею в связи с выполнением за счет собственных средств работ по ремонту (реконструкции) многоквартирного дома. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов.

9.7. Прекращение настоящего Договора не является основанием для прекращения неоплаченных Собственником обязательств перед Управляющей организацией, а также по возмещению произведенных Управляющей организацией расходов, связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору.

Под расходами в этом случае понимаются:

- стоимость не оплаченных Собственниками оказанных Управляющей организацией услуг, понесенных затрат и выполненных работ;
- После их оплаты Управляющая организация передает указанные материалы лицам, уполномоченным общим собранием Собственников по акту приема-передачи.

9.8. Договор считается расторгнутым только после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками с учетом положений пп.2 п.9.11 настоящего Договора.

9.9. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный Договор в отношении указанного Собственника считается расторгнутым после предоставления им Управляющей организации подтверждающих документов, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности или ином вещном праве иные помещения в многоквартирном доме.

9.10. Условия настоящего Договора в отношении изменения состава общего имущества и его технических характеристик в случаях, когда такие изменения производятся в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, могут быть изменены по предложению Управляющей организации без проведения общего собрания собственников.

Предлагаемые изменения доводятся Управляющей организацией до сведения Собственника путем размещения их редакции на оборотной стороне платежного документа, направляемого Собственнику для оплаты. В случае невозможности опубликования полной редакции изменений на оборотной стороне платежного документа публикуется информация о наличии таких изменений, а полные тексты изменений предоставляются по требованию Собственников в абонентских пунктах Управляющей организации.

Оплата по такому документу признается согласием Собственника на внесение соответствующих изменений.

10. Срок и порядок подписания Договора

10.1. Настоящий Договор, содержащий все существенные условия и направленный для его утверждения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Салехард, ул. _____, д. ____, является офертой и выражает намерение Управляющей организации заключить настоящий Договор с собственниками на указанных в нем условиях, а принятое собственниками на общем собрании решение об утверждении условий настоящего Договора (протокол № ____ от « ____ » _____ 2019г.) является ее полным и безоговорочным акцептом.

10.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

10.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с « ____ » _____ 2019 года. Договор действует в течение 3 лет до « ____ » _____ 2022 года включительно.

10.4. Утверждение настоящего Договора Собственниками большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня, является его подписанием, и Договор считается заключенным с каждым собственником многоквартирного дома на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

10.5. При этом каждый собственник при его волеизъявлении имеет право подписать данный Договор.

10.6. Если за 3 месяцев до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит об отказе в его пролонгации, Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок. При этом отказ от пролонгации Договора со стороны Собственника, направляемый Управляющей организацией, должен быть подтвержден решением общего собрания Собственников об отказе от пролонгации настоящего Договора на новый срок. При отсутствии такого решения уведомление об отказе считается не направленным.

10.7. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

10.8. Условия настоящего Договора распространяются на Собственников, приобретающих права собственности на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего Договора, с даты приобретения соответствующего права. При этом Собственник помещения обязан принять его в утвержденной на общем собрании редакции.

11. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по Договору управления

11.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником, советом многоквартирного дома и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется Собственником (уполномоченными им лицами, советом многоквартирного дома) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:

- 1) получения от Управляющей организации информации в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;
- 2) проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- 3) участия в осмотрах общего имущества с целью подготовки предложений по ремонту;
- 4) участие в составлении актов о нарушении условий Договора;
- 5) инициирования общего собрания собственников.

11.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год.

Отчет предоставляется в письменной форме и вывешивается на входах в подъезды дома.

Годовой отчет должен содержать следующую информацию: перечень выполненных работ и оказанных услуг, сумма задолженностей собственников помещений перед Управляющей организацией.

11.3. Собственники обязаны ознакомиться с отчетом и утвердить его либо сообщить Управляющей организации о своих возражениях по отчету в течение тридцати дней со дня его получения. При отсутствии возражений со стороны Собственников в указанный срок отчет Управляющей организации считается принятым.

11.4. Услуги и работы по настоящему Договору за соответствующий расчетный период признаются выполненными Управляющей организацией с надлежащим качеством и принятыми собственниками в случае оплаты их стоимости большинством (более 50%) от числа собственников (наимателей) помещений в данном доме.

12. Прочие условия

12.1. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в многоквартирном доме устанавливается исходя из состава общего имущества, утвержденного общим собранием собственников помещений, и положений п.7.2 настоящего Договора.

12.2. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены собственником в течение 14 календарных дней от даты, когда он узнал или должен был узнать о нарушении его прав. При этом к претензии (жалобе) прилагаются обосновывающие ее документы. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

12.3. Любое требование, уведомление или иное сообщение (обращение), направляемое сторонами друг другу по настоящему Договору, считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным, заказным письмом, телефонограммой, телефаксом по адресу, указанному в настоящем Договоре или иным способом, указанным в настоящем Договоре.

12.4. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

12.5. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

12.6. Настоящий Договор заключен в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами с учетом положений раздела 10 настоящего Договора.

Единственный экземпляр настоящего Договора хранится у Управляющей организации. Управляющая организация обязана однократно выдать заверенную копию Договора обратившемуся собственнику. Последующее предоставление копий Договора осуществляется за установленную Управляющей организацией плату.

12.9. Данный Договор является обязательным для всех собственников помещений многоквартирного дома.

12.10. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома.

Приложение №2. Перечень работ/услуг, стоимость

Приложение №3. Протокол общего собрания.

13. Подписи, адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация: Генеральный директор предприятия Токмаков Сергей Михайлович ООО «СтройБизнесИнвест», 629008 ЯНАО г. Салехард, ул. Республики,75. Офис №97 Тел: 8(34922) 5-36-05, 6-23-20.

Платежные реквизиты: БИК:047102651, к/с:30101810800000000651, р/с:40702810067450040884, Западно-Сибирский банк Сбербанка РФ, г. Тюмень ОАО, ОГРН:1128901003197, ИНН/КПП: 8901026753/890101001, ОКПО:12485600, ОКОГУ:4210014, ОКАТО:71171000000, ОКФС:16, ОКОПФ:65, ОКВЭД: 70.32, 70.32.1, 70.32.2.

Генеральный директор
Собственники:

ПРОЕКТ Приложения № 1
к Договору управления № ____
от « ____ » _____ 2019 г.

Состав и характеристика общего имущества, обслуживаемого Управляющей организацией.

1. Адрес многоквартирного дома _____ г.Салехард ул. _____ д. _____ ;
2. Серия, тип постройки _____ жилое;

3. Год постройки _____ год;
4. Этажность _____ этажей;
5. Количество подъездов _____ подъезда
6. Количество квартир _____ квартиры;
7. Общая площадь многоквартирного дома _____ M^2 ;
8. Общая площадь жилых помещений _____ M^2 ;
9. Общая площадь нежилых помещений _____ M^2 ;
10. Степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
11. Год последнего комплексного капитального ремонта _____ ;
12. Год последнего комплексного текущего ремонта _____ ;
13. Контейнерная площадка 1;
14. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома;
15. Кадастровый номер земельного участка _____.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования		
Межквартирные лестничные площадки		
Лестницы		
Коридоры		
Цокольный этаж		
Кровля		
Чердак		
Двери		
Окна		
Вентиляция.		
Система электроснабжения.		
Система теплоснабжения.		
Система холодного водоснабжения		
Система канализации.		
Коллективные приборы учета		
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*		
Общая площадь	Земельного участка, в том числе: - застройка _____ га - асфальт _____ га - грунт _____ га - газон _____ га	
Элементы благоустройства	Ограждения	

• **Планы:**

План мероприятий при подготовке к ОЗП 2022-2023г.г. многоквартирных жилых домов по устранению недостатков, выявленных в ходе общего технического осмотра МКД по адресу: г.Салехард, ул. Арктическая, д.4 при подготовке к ОЗП

Место	Выявленные недостатки	Рекомендации по устранению	Срок исполнения	Ответственный
Тепловые пункты	Нет	Провести гидропневматическую промывку системы отопления Провести ревизию и регламент задвижек, вентиляей, кранов.	Согласно графика до 01.08.22г.	Тюкалов В.С.
Проветриваемое подполье	Имеются незакрытые и неутепленные ревизии системы канализации. Имеются отложения в отводах канализации	Закреть и утеплить ревизии системы канализации. Произвести очистку отводов Провести дератизацию	до 01.08.22г. до 01.08.22г.	Тюкалов В.С. Шевнин Д.М.
Кровля крыши	Имеются незначительные повреждения кровли крыши	Провести ревизию, ремонт.	до 01.08.22г.	Шевнин Д.М.
Входные двери	Некоторые доводчики неисправны, дверные петли частично шатаются	Заменить доводчики, пружины. Требуется сварочные работы. Провести частичную замену входных дверей	до 01.08.22г.	Тюкалов В.С., Шевнин Д.М.
Ограждение газона	Ограждение газона местами разрушено	Восстановить целостность ограждения газона в пределах исполнения обязательств по договору управления. Провести сварочные работы.	до 01.08.22г.	Тюкалов В.С., Шевнин Д.М.
Входные группы	Частично разрушено покрытие пандуса 5 подъезда	Провести бетонные работы	до 01.08.22г.	Шевнин Д.М.
Подъезд входные группы	Сколы, истирание краски	Провести частичный ремонт входных групп подъездов, покрасить, зашпатлевать	до 01.08.22г.	Тюкалов В.С., Шевнин Д.М.
Козырьки над входными дверями.		Провести проверку, при необходимости отремонтировать водостоки над козырьками	до 01.08.22г.	Шевнин Д.М.

устранение недостатков, выявленных в ходе общего технического осмотра МЖД по адресу: г.Салехард, ул. Карла Маркса, д.26 при подготовке к ОЗП

Место	Выявленные недостатки	Рекомендации по устранению	Срок исполнения	Ответственный
Тепловые пункты	Нет	Провести гидропневматическую промывку системы отопления Провести ревизию и регламент задвижек, вентиляей, кранов.	Согласно графика до 01.08.22г.	Тюкалов В.С.

Проветриваемое подполье	Имеются незакрытые и неутепленные ревизии системы канализации. Имеются отложения в отводах канализации	Закреть и утеплить ревизии системы канализации. Произвести очистку отводов	до 01.08.22г.	Тюкалов В.С.
		Провести дератизацию	до 01.08.22г.	Шевнин Д.М.
Кровля крыши	Имеются незначительные повреждения кровли крыши	Провести ревизию, ремонт.	до 01.08.22г.	Шевнин Д.М.

устранение недостатков, выявленных в ходе общего технического осмотра МЖД по адресу: г.Салехард, ул. Комсомольская, д.11 при подготовке к ОЗП

Место	Выявленные недостатки	Рекомендации по устранению	Срок исполнения	Ответственный
Тепловой пункт	нет	Провести гидропневматическую промывку системы отопления	Согласно графика	Тюкалов В.С.
		Провести ревизию и регламент задвижек, вентиляей, кранов.	до 01.08.22г.	Тюкалов В.С.
Проветриваемое подполье	Нет	Произвести ревизии системы канализации	до 01.08.22г.	Тюкалов В.С.
		Провести дератизацию	до 01.08.22г.	Шевнин Д.М.
Кровля крыши	Имеются незначительные повреждения кровли крыши	Провести ревизию, ремонт.	до 01.08.22г.	Шевнин Д.М.
Входные двери	Некоторые доводчики неисправны	Заменить доводчики, пружины.	до 01.08.22г.	Тюкалов В.С., Шевнин Д.М.
Придомовая территория	Проведение работ по благоустройству придомовой территории	Принять работы по благоустройству согласно сметной документации.	до 01.11.22г.	Тюкалов В.С., Шевнин Д.М.
Места общего пользования в подъезде	Отслоение штукатурки, рисунки на стенах	Провести осмотр, при необходимости выполнить малярно-штукатурные работы	до 01.08.22г.	Шевнин Д.М.

устранение недостатков, выявленных в ходе общего технического осмотра МЖД по адресу: г.Салехард, ул. Комсомольская, д.13 при подготовке к ОЗП

Место	Выявленные недостатки	Рекомендации по устранению	Срок исполнения	Ответственный
Тепловой пункт	нет	Провести гидропневматическую промывку системы отопления	Согласно графика	Тюкалов В.С.
		Провести ревизию и регламент задвижек, вентиляей, кранов.	до 01.08.22г.	Тюкалов В.С.
Проветриваемое подполье	Имеются незакрытые и неутепленные ревизии системы канализации	Закреть и утеплить ревизии системы канализации	до 01.08.22г.	Тюкалов В.С.

		Провести дератизацию	до 01.08.22г.	Шевнин Д.М.
Кровля крыши	Имеются незначительные повреждения кровли крыши	Провести ревизию, ремонт.	до 01.08.22г.	Шевнин Д.М.
Входные двери	Некоторые доводчики неисправны.	Заменить доводчики, пружины.	до 01.08.22г.	Тюкалов В.С., Шевнин Д.М.
Чердак	Имеются протечки кровли.	Провести ремонт кровли, работы методом промышленного альпинизма.	до 01.08.22г.	Тюкалов В.С.
Места общего пользования в подъезде	Отслоение штукатурки, рисунки на стенах	Провести осмотр, при необходимости выполнить малярно-штукатурные работы	до 01.08.22г.	Шевнин Д.М.

устранение недостатков, выявленных в ходе общего технического осмотра МЖД по адресу: г.Салехард, ул. Подшибякина, д.15 при подготовке к ОЗП

Место	Выявленные недостатки	Рекомендации по устранению	Срок исполнения	Ответственный
Тепловые пункты	Нет	Провести гидропневматическую промывку системы отопления Провести ревизию и регламент задвижек, вентиляей, кранов.	Согласно графика до 01.08.22г.	Тюкалов В.С.
Проветриваемое подполье	Нет	Провести дератизацию	до 01.08.22г.	Шевнин Д.М.
Кровля крыши	Нет	Провести осмотр	До 01.08.22	Тюкалов В.С.
Входные двери	Двери неисправны	Заменить 4 входных двери.	до 01.08.22г.	Тюкалов В.С., Шевнин Д.М.

устранение недостатков, выявленных в ходе общего технического осмотра МЖД по адресу: г.Салехард, ул. Республики, д.62 при подготовке к ОЗП

Место	Выявленные недостатки	Рекомендации по устранению	Срок исполнения	Ответственный
Тепловые пункты	Нет	Провести гидропневматическую промывку системы отопления Провести ревизию и регламент задвижек, вентиляей, кранов.	Согласно графика до 01.08.22г.	Тюкалов В.С.
Кровля Крыши	Имеются незначительные повреждения кровли крыши	Провести ревизию, ремонт.	до 01.08.22г.	Шевнин Д.М.
Места общего пользования в подъезде	Отслоение штукатурки, рисунки на стенах	Провести осмотр, при необходимости выполнить малярно-штукатурные работы	до 01.08.22г.	Шевнин Д.М.
Придомовая территория	Проведение работ по благоустройству придомовой территории	Принять работы по благоустройству согласно сметной документации.	до 01.08.22г.	Тюкалов В.С., Шевнин Д.М.

устранение недостатков, выявленных в ходе общего технического осмотра МЖД по адресу: г.Салехард, ул. Зои Космодемьянской, д.69 при подготовке к ОЗП

Место	Выявленные недостатки	Рекомендации по устранению	Срок исполнения	Ответственный
внутридомовые сети тепло снабжения		Провести гидропневматическую промывку системы отопления Провести ревизию и регламент задвижек, вентиляей, кранов.	согласно графика до 01.08.22г	Тюкалов В.С. Тюкалов В.С.
Проветриваемое подполье	Имеются отложения в отводах канализации, система ливневой канализация на балконах в отдельных квартирах имеет следы протекания	Произвести очистку отводов. Провести ремонт системы ливневой канализации. Провести дератизацию	до 01.08.22г. до 01.08.22г.	Тюкалов В.С. Шевнин Д.М.
Входные двери	Некоторые доводчики неисправны, дверные петли частично шатаются	Заменить доводчики, пружины. Провести сварочные работы.	до 01.08.22г.	Тюкалов В.С., Шевнин Д.М.
Внутренние помещения общего пользования	Повреждения стен электрощитовой 6 подъезд.	Произвести теплоизоляционные работы	до 01.08.22г.	Тюкалов В.С.
Благоустройство территории	Отсутствие ограждения газонов	Приобрести новое ограждение газонов	до 01.08.22г.	Тюкалов В.С.

План подготовки к ОЗП в 2022 году был выполнен, в связи с чем, ООО «СтройБизнесИнвест» получило паспорт готовности к отопительному осенне-зимнему сезону 2022-2023 года.

- **Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества**

Случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта общего имущества в 2022 году не зафиксировано.

- **Сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании**

Случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании в 2022 году не зафиксировано, в виду оплаты собственниками коммунальных услуг по прямым договорам непосредственно ресурсоснабжающей организации.

Пункт 5.

- **Информация о привлечение ООО «СтройБизнесИнвест» к административной ответственности в 2022 году за нарушения в сфере управления многоквартирными домами.**

В 2022 году ООО «СтройБизнесИнвест» к административной ответственности за нарушения в сфере управления МКД не привлекалась.

Пункт 6.

- **Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирных домов выполняемые ООО «СтройБизнесИнвест».**

Перечень и стоимость работ и услуг по текущему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных жилых домах ул. Арктическая д. 4, выполняемые ООО «СтройБизнесИнвест».

	Перечень работ и услуг	Периодичность	Плата за 1 кв.м./руб. в месяц
	I.Обязательные работы и услуги. I.I.Содержание общего имущества дома.		
1.	Текущее содержание конструктивных элементов дома.		3.00
1.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов дома.	2 раза в год. Апрель и Июль	
1.2.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещениях общего пользования.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.4.	Ремонт и укрепление входных дверей.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.5.	Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи.	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
1.6.	Замена доводчиков входных дверей, вышедших из строя.	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
1.7.	Проведение работ по устранению мелких дефектов конструктивных элементов дома	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.8.	Устранение протечек кровли.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
2.	Техническое обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования		6.00
2.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии общедомовых сетей и инженерного оборудования.	2 раза в год апрель и июль	
2.2.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения (уплотнение сгонов, устранение засоров.)	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
2.3.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения. (регулировка трехходовых кранов, набивка сальникового уплотнения, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов, и др.)	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
2.4.	Консервация, расконсервация системы центрального отопления.	2 раза в год. После окончания отопительного сезона и перед ним	
2.5.	Проведение работ по промывке системы центрального отопления и гидравлическому испытанию (по договору со специализированной организацией)	1 раз в год после окончания отопительного сезона.	
2.6.	Утепление дымовентиляционных каналов.	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
2.7.	Протирка плафонов электролампочек. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств, выключателей, электророзеток, электропроводки, замена перегоревших лампочек и др. в помещениях общего пользования.	Течение 7 суток.	
2.8.	Проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	В соответствии с требованиями ПЭУ	
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования.		4.00
3.1.	Устранение аварийных ситуаций в системах водопровода и водоотведения.	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При поступлении заявки.	
3.2.	Устранение аварийных ситуаций в системах центрального отопления и горячего водоснабжения. .	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При поступлении заявки.	

3.3.	Устранение аварийных ситуаций электротехнических устройств.	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При поступлении заявки.	
3.4.	Круглосуточное Аварийно-техническое обслуживание ВДГО	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При поступлении заявки.	
4.	Уборка мест общего пользования.		8,50
4.1.	Влажное подметание лестничных площадок маршей нижних трех этажей.	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	1,20
4.2.	Мытье лестничных площадок и маршей.	1 раз в неделю.	0,80
4.3.	Уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений.	1 раз в неделю.	1,00
4.4.	Влажное подметание пола кабины лифта.	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	1,20
4.5.	Влажная уборка кабины лифта.	1 раз в неделю.	0,80
4.6.	Обметание окон, подоконников, отопительных приборов.	1 раз в неделю.	0,50
4.7.	Мытье подоконников, отопительных приборов.	1 раз в месяц.	0,50
4.8.	Мытье окон (в летний период)	1 раз в год.	0,50
4.9.	Подметание ступеней крылец, подъездных площадок в летний период.	Ежедневно.	1,00
4.10.	Подметание и уборка от снега и наледи ступеней крылец в зимний период.	Ежедневно.	1,00
5.	I.П.Содержание придомовой территории. 1.Уборка земельного участка.		4,50
5.1	Уход за зелеными насаждениями.	В летний период.	0,00
5.2	Уборка мусора с газона, очистка урн.	Ежедневно.	0,50
5.3	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках.	Ежедневно.	0,50
5.4	Сдвигка и подметание снега при снегопадах подъездных площадок, прилегающих пешеходных тротуаров.	По мере необходимости в течении суток после снегопада.	1,00
5.5	Очистка и вывоз снега с прилегающих пешеходных тротуаров.	По мере необходимости	1,00
5.6	Проведение работ по удалению с крыш снега и наледей.	По мере необходимости.	1,50
6.	I.П.Услуги по управлению многоквартирным домом.		4,00
6.1	Проведение плановых общих осмотров конструктивных элементов дома, общедомовых сетей и инженерного оборудования	2 раза в год. весной и осенью (до начала отопительного сезона)	0,30
6.2	Подготовка предложений о проведении мероприятий по энергосбережению, повышению благоустройства, текущему или капитальному ремонту.	В течение месяца с момента проведения планового осмотра.	0,20
6.3	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.	С момента получения документации, в соответствии с техническими регламентами	1,00
6.4	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.	По мере необходимости, для бесперебойного обеспечения услугами.	1,00
6.5	Начисление платы за услуги, взыскание задолженности по оплате за услуги.	Ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за расчетным.	0,50

6.6	Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг.	Ежедневно, в соответствии с требованиями настоящего Договора и договоров, заключенных с подрядными организациями.	0,50
6.7.	Представление разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома- подготовка письменного ответа на поступившее заявление. Выдача необходимых справок.	В течение не более чем 30 календарных дней.	0,50
		Всего за содержание и ремонт:	30,00
7.	I.IV.Дополнительные услуги.		
7.1	Круглосуточное Аварийно-техническое обслуживание лифтов		5,00

Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных жилых домах по ул.Комсомольская д.11, д.13, г.Салехард

	Перечень работ и услуг	Периодичность	Плата за 1 кв.м./руб. в месяц
	I.Обязательные работы и услуги.		
	II.Содержание общего имущества дома.		
1.	Текущее содержание конструктивных элементов дома.		3,00
1.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов дома.	2 раза в год. Апрель и Июль	
1.2.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещениях общего пользования.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.4.	Ремонт и укрепление входных дверей.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.5.	Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи.	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
1.6.	Замена доводчиков входных дверей, вышедших из строя.	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
1.7.	Проведение работ по устранению мелких дефектов конструктивных элементов дома	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.8.	Устранение протечек кровли.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
2.	Техническое обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования		6,00
2.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии общедомовых сетей и инженерного оборудования.	2 раза в год апрель и июль	
2.2.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения (уплотнение сгонов, устранение засоров.)	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
2.3.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения. (регулировка трехходовых кранов, набивка сальникового уплотнения, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов, и др.)	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
2.4.	Консервация, расконсервация системы центрального отопления.	2 раза в год. После окончания отопительного сезона и	

		перед ним	
2.5.	Проведение работ по промывке системы центрального отопления и гидравлическому испытанию (по договору со специализированной организацией)	1 раз в год после окончания отопительного сезона.	
2.6.	Утепление дымовентиляционных каналов.	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
2.7.	Протирка плафонов электролампочек. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств, выключателей, электророзеток, электропроводки, замена перегоревших лампочек и др. в помещениях общего пользования.	Течение 7 суток.	
2.8.	Проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	В соответствии с требованиями ПЭУ	
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования.		4,00
3.1.	Устранение аварийных ситуаций в системах водопровода и водоотведения.	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При поступлении заявки.	
3.2.	Устранение аварийных ситуаций в системах центрального отопления и горячего водоснабжения. .	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При поступлении заявки.	
3.3.	Устранение аварийных ситуаций электротехнических устройств.	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При поступлении заявки.	
4.	Уборка мест общего пользования.		8,50
4.1.	Влажное подметание лестничных площадок маршей нижних трех этажей.	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	1,20
4.2.	Мытье лестничных площадок и маршей.	1 раз в неделю.	0,80
4.3.	Уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений.	1 раз в неделю.	1,00
4.4.	Влажное подметание пола кабины лифта.	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	1,20
4.5.	Влажная уборка кабины лифта.	1 раз в неделю.	0,80
4.6.	Обметание окон, подоконников, отопительных приборов.	1 раз в неделю.	0,50
4.7.	Мытье подоконников, отопительных приборов.	1 раз в месяц.	0,50
4.8.	Мытье окон (в летний период)	1 раз в год.	0,50
4.9.	Подметание ступеней крылец, подъездных площадок в летний период.	Ежедневно.	1,00
4.10.	Подметание и уборка от снега и наледи ступеней крылец в зимний период.	Ежедневно.	1,00
5.	I.П.Содержание придомовой территории. 1.Уборка земельного участка.		4,80
5.1	Уход за зелеными насаждениями.	В летний период.	0,00
5.2	Уборка мусора с газона, очистка урн.	Ежедневно.	0,50
5.3	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках.	Ежедневно.	0,50
5.4	Сдвигка и подметание снега при снегопадах подъездных площадок, прилегающих пешеходных тротуаров.	По мере необходимости в течении суток после снегопада.	1,00
5.5	Очистка и вывоз снега с прилегающих пешеходных тротуаров.	По мере необходимости	1,00
5.6	Проведение работ по удалению с крыш снега и наледей.	По мере необходимости.	1,50
6.	I.П.Услуги по управлению многоквартирным домом.		4,00

6.1	Проведение плановых общих осмотров конструктивных элементов дома, общедомовых сетей и инженерного оборудования	2 раза в год. весной и осенью (до начала отопительного сезона)	0,30
6.2	Подготовка предложений о проведении мероприятий по энергосбережению, повышению благоустройства, текущему или капитальному ремонту.	В течение месяца с момента проведения планового осмотра.	0,20
6.3	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.	С момента получения документации, в соответствии с техническими регламентами	1,00
6.4	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.	По мере необходимости, для бесперебойного обеспечения услугами.	1,00
6.5	Начисление платы за услуги, взыскание задолженности по оплате за услуги.	Ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за расчетным.	0,50
6.6	Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг.	Ежедневно, в соответствии с требованиями настоящего Договора и договоров, заключенных с подрядными организациями.	0,50
6.7	Представление разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома- подготовка письменного ответа на поступившее заявление. Выдача необходимых справок.	В течение не более чем 30 календарных дней.	0,50
		Всего за содержание и ремонт:	30,00
7.	I.V. Дополнительные услуги.		
7.1	Круглосуточное Аварийно-техническое обслуживание лифтов		5,00

Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по ул. Подшибякина д.15, г.Салехард

	Перечень работ и услуг	Периодичность	Плата за 1 кв.м./руб. в месяц
	I. Обязательные работы и услуги.		
	II. Содержание общего имущества дома.		
1.	Текущее содержание конструктивных элементов дома.		4,00
1.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов дома.	2 раза в год. Апрель и Июль	
1.2.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещениях общего пользования.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.4.	Ремонт и укрепление входных дверей.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.5.	Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи.	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
1.6.	Замена доводчиков входных дверей, вышедших из строя.	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
1.7.	Проведение работ по устранению мелких дефектов	По мере	

	конструктивных элементов дома	необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.8.	Устранение протечек кровли.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
2.	Техническое обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования		9.00
2.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии общедомовых сетей и инженерного оборудования.	2 раза в год апрель и июль	
2.3.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения (уплотнение сгонов, устранение засоров.)	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
2.4.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения. (регулировка трехходовых кранов, набивка сальникового уплотнения, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов, и др.)	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
2.5.	Консервация, расконсервация системы центрального отопления.	2 раза в год. После окончания отопительного сезона и перед ним	
2.6.	Проведение работ по промывке системы центрального отопления и гидравлическому испытанию (по договору со специализированной организацией)	1 раз в год после окончания отопительного сезона.	
2.7.	Утепление дымовентиляционных каналов.	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
2.8.	Протирка плафонов электролампочек. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств, выключателей, электророзеток, электропроводки, замена перегоревших лампочек и др. в помещениях общего пользования.	Течение 7 суток.	
2.9.	Проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	В соответствии с требованиями ПЭУ	
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования.		5.00
3.1.	Устранение аварийных ситуаций в системах водопровода и водоотведения.	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При поступлении заявки.	
3.2.	Устранение аварийных ситуаций в системах центрального отопления и горячего водоснабжения. .	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При поступлении заявки.	
3.3.	Устранение аварийных ситуаций электротехнических устройств.	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При поступлении заявки.	
4.	Уборка мест общего пользования.		9.00
4.1.	Влажное подметание лестничных площадок маршей нижних трех этажей.	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	1,20
4.2.	Мытье лестничных площадок и маршей.	1 раз в неделю.	1,50
4.3.	Уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений.	1 раз в неделю.	1,50

4.4.	Обметание окон, подоконников, отопительных приборов.	1 раз в неделю.	0,80
4.5.	Мытье подоконников, отопительных приборов.	1 раз в месяц.	0,50
4.6.	Мытье окон (в летний период)	1 раз в год.	0,50
4.7.	Подметание ступеней крылец, подъездных площадок в летний период.	Ежедневно.	1,50
4.8.	Подметание и уборка от снега и наледи ступеней крылец в зимний период.	Ежедневно.	1,50
5.	I.П.Содержание придомовой территории. 1.Уборка земельного участка.		4,00
5.1	Уход за зелеными насаждениями.	В летний период.	0,00
5.2	Уборка мусора с газона, очистка урн.	Ежедневно.	0,50
5.3	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках.	Ежедневно.	0,50
5.4	Сдвигка и подметание снега при снегопадах подъездных площадок, прилегающих пешеходных тротуаров.	По мере необходимости в течении суток после снегопада.	1,00
5.5	Очистка и вывоз снега с прилегающих пешеходных тротуаров.	По мере необходимости	1,00
5.6	Проведение работ по удалению с крыш снега и наледей.	По мере необходимости.	1,00
6.	I.П.Услуги по управлению многоквартирным домом.		5,00
6.1	Проведение плановых общих осмотров конструктивных элементов дома, общедомовых сетей и инженерного оборудования	2 раза в год. Весной и осенью (до начала отопительного сезона)	0,30
6.2	Подготовка предложений о проведении мероприятий по энергосбережению, повышению благоустройства, текущему или капитальному ремонту.	В течение месяца с момента проведения планового осмотра.	0,20
6.3	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.	С момента получения документации, в соответствии с техническими регламентами	1,20
6.4	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.	По мере необходимости, для бесперебойного обеспечения услугами.	1,50
6.5	Начисление платы за услуги, взыскание задолженности по оплате за услуги.	Ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за расчетным.	0,50
6.6	Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг.	Ежедневно, в соответствии с требованиями настоящего Договора и договоров, заключенных с подрядными организациями.	0,50
6.7.	Представление разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома- подготовка письменного ответа на поступившее заявление. Выдача необходимых справок.	В течение не более чем 30 календарных дней.	0,80

		Всего за содержание и ремонт	36,00
7.	I.IV.Дополнительные услуги.		

Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по ул. Республики д.62, г.Салехард

	Перечень работ и услуг	Периодичность	Плата за 1 кв.м./руб. в месяц
	I.Обязательные работы и услуги.		
	II.Содержание общего имущества дома.		
1.	Текущее содержание конструктивных элементов дома.		3.00
1.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов дома.	2 раза в год. Апрель и Июль	
1.2.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещениях общего пользования.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.4.	Ремонт и укрепление входных дверей.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.5.	Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи.	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
1.6.	Замена доводчиков входных дверей, вышедших из строя.	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
1.7.	Проведение работ по устранению мелких дефектов конструктивных элементов дома	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.8.	Устранение протечек кровли.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
2.	Техническое обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования		
2.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии общедомовых сетей и инженерного оборудования.	2 раза в год апрель и июль	
2.3.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения (уплотнение сгонов, устранение засоров.)	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
2.4.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения. (регулировка трехходовых кранов, набивка сальникового уплотнения, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухоотборников, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов, и др.)	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
2.5.	Консервация, расконсервация системы центрального отопления.	2 раза в год. После окончания отопительного сезона и перед ним	

2.6.	Проведение работ по промывке системы центрального отопления и гидравлическому испытанию (по договору со специализированной организацией)	1 раз в год после окончания отопительного сезона.	
2.7.	Утепление дымовентиляционных каналов.	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
2.8.	Протирка плафонов электролампочек. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств, выключателей, электророзеток, электропроводки, замена перегоревших лампочек и др. в помещениях общего пользования.	Течение 7 суток.	
2.9.	Проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	В соответствии с требованиями ПЭУ	
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования.		3,00
3.1.	Устранение аварийных ситуаций в системах водопровода и водоотведения.	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При поступлении заявки.	
3.2.	Устранение аварийных ситуаций в системах центрального отопления и горячего водоснабжения. .	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При поступлении заявки.	
3.3.	Устранение аварийных ситуаций электротехнических устройств.	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При поступлении заявки.	
4.	Уборка мест общего пользования.		7,00
4.1.	Влажное подметание лестничных площадок маршей нижних трех этажей.	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней.	1,00
4.2.	Мытье лестничных площадок и маршей.	1 раз в неделю.	1,50
4.3.	Уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений.	1 раз в неделю.	1,50
4.4.	Обметание окон, подоконников, отопительных приборов.	1 раз в неделю.	0,50
4.5.	Мытье подоконников, отопительных приборов.	1 раз в месяц.	0,50
4.6.	Мытье окон (в летний период)	1 раз в год.	0,50
4.7.	Подметание ступеней крылец, подъездных площадок в летний период.	Ежедневно.	1,00
4.8.	Подметание и уборка от снега и наледи ступеней крылец в зимний период.	Ежедневно.	1,00
5.	И.П.Содержание придомовой территории. 1.Уборка земельного участка.		4,00
5.1	Уход за зелеными насаждениями.	В летний период.	0,00
5.2	Уборка мусора с газона, очистка урн.	Ежедневно.	0,50
5.3	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках.	Ежедневно.	0,50
5.4	Сдвигка и подметание снега при снегопадах подъездных площадок, прилегающих пешеходных тротуаров.	По мере необходимости в течении суток после снегопада.	1,00
5.5	Очистка и вывоз снега с прилегающих пешеходных тротуаров.	По мере необходимости	1,00
5.6	Проведение работ по удалению с крыш снега и наледей.	По мере необходимости.	1,00

6.	I.Ш.Услуги по управлению многоквартирным домом.		4,00
6.1	Проведение плановых общих осмотров конструктивных элементов дома, общедомовых сетей и инженерного оборудования	2 раза в год. Весной и осенью (до начала отопительного сезона)	0,30
6.2	Подготовка предложений о проведении мероприятий по энергосбережению, повышению благоустройства, текущему или капитальному ремонту.	В течение месяца с момента проведения планового осмотра.	0,20
6.3	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.	С момента получения документации, в соответствии с техническими регламентами	1,00
6.4	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.	По мере необходимости, для бесперебойного обеспечения услугами.	1,00
6.5	Начисление платы за услуги, взыскание задолженности по оплате за услуги.	Ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за расчетным.	0,50
6.6	Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг.	Ежедневно, в соответствии с требованиями настоящего Договора и договоров, заключенных с подрядными организациями.	0,50
6.7.	Представление разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома- подготовка письменного ответа на поступившее заявление. Выдача необходимых справок.	В течение не более чем 30 календарных дней.	0,50
		Всего за содержание и ремонт	28,00
7.	I.IV.Дополнительные услуги.		

Перечень и стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по ул. Зои Космодемьянской д.69, г.Салехард

	Перечень работ и услуг	Периодичность	Плата за 1 кв.м./руб. в месяц
	I.Обязательные работы и услуги.		
	I.I.Содержание общего имущества дома.		
1.	Текущее содержание конструктивных элементов дома.		4,00
1.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов дома.	2 раза в год.	
1.2.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещениях общего пользования.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	

1.4.	Ремонт и укрепление входных дверей.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.5.	Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи.	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
1.6.	Замена доводчиков входных дверей, вышедших из строя.	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
1.7.	Проведение работ по устранению мелких дефектов конструктивных элементов дома	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.8.	Устранение протечек кровли.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
2.	Техническое обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования		6.00
2.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии общедомовых сетей и инженерного оборудования.	2 раза в год	
2.2.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения (уплотнение сгонов, устранение засоров.)	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
2.3.	Устранение незначительных неисправностей в системах автономного отопления (регулировка трехходовых кранов, набивка сальникового уплотнения, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, регулирующих кранов, вентилях, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов, и др.)	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
2.4.	Проведение работ по промывке системы автономного отопления и гидравлическому испытанию (по договору со специализированной организацией)	1 раз в год после окончания отопительного сезона.	
2.5.	Обслуживание, ремонт, поверка общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.	Постоянно в соответствии с нормативными сроками завода изготовителя.	
2.6.	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
2.7.	Протирка плафонов электро лампочек. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств, выключателей, электро розеток, электропроводки, замена перегоревших лампочек и др. в помещениях общего пользования.	Течение 7 суток.	
2.8.	Проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	В соответствии с требованиями ПЭУ	
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования.	круглосуточно	10.00
3.1.	Устранение аварийных ситуаций в системах водопровода и водоотведения.	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При поступлении заявки.	
3.2.	Устранение аварийных ситуаций в системах автономного отопления .	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При поступлении заявки.	
3.3.	Устранение аварийных ситуаций электротехнических устройств.	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При	

		поступлении заявки.	
3.4	Аварийно-диспетчерское обслуживание общедомовых газовых сетей и инженерного газового оборудования Собственников.	круглосуточно	3,00
4.	Уборка мест общего пользования.		6,00
4.1.	Влажное подметание лестничных площадок маршей нижних трех этажей.	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней.	1,00
4.2.	Влажная уборка лестничных площадок и маршей до 3 этажа	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней.	1,00
4.3.	Влажная уборка лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	2 раза в неделю.	0,50
4.4.	Обметание окон, подоконников, отопительных приборов.	1 раз в месяц.	0,50
4.5.	Мытье подоконников, отопительных приборов.	1 раз в месяц.	0,50
4.6.	Мытье окон (в летний период)	2 раз в год.	0,50
4.7.	Подметание ступеней крылец, подъездных площадок в летний период.	Ежедневно.	1,00
4.8.	Подметание и уборка от снега и наледи ступеней крылец в зимний период.	Ежедневно.	1,00
5.	И.П.Содержание придомовой территории.		3,00
	1.Уборка земельного участка.		
5.1	Уход за зелеными насаждениями.	В летний период.	
5.2	Уборка мусора с газона, очистка урн.	Ежедневно.	0,50
5.4	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках.	Ежедневно.	0,50
5.5	Сдвигка и подметание снега при снегопадах подъездных площадок, прилегающих пешеходных тротуаров.	По мере необходимости в течении суток после снегопада.	0,50
5.6	Механизированная очистка и вывоз снега с придомовой территории	По мере необходимости	0,50
5.7	Проведение работ по удалению с крыш снега и наледей.	По мере необходимости.	1,00
6.	И.Ш.Услуги по управлению многоквартирным домом.		4,00
6.1	Проведение плановых общих осмотров конструктивных элементов дома, общедомовых сетей и инженерного оборудования	2 раза в год. Весной и осенью (до начала отопительного сезона)	0,30
6.2	Подготовка предложений о проведении мероприятий по энергосбережению, повышению благоустройства, текущему или капитальному ремонту.	В течение месяца с момента проведения планового осмотра.	0,20
6.3	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.	С момента получения документации, в соответствии с техническими регламентами	1,00
6.4	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.	По мере необходимости, для бесперебойного обеспечения услугами.	1,00
6.5	Начисление платы за услуги, взыскание задолженности по оплате за услуги.	Ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за расчетным.	0,50
6.6	Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг.	Ежедневно, в соответствии с	0,50

		требованиями настоящего Договора и договоров, заключенных с подрядными организациями.	
6.7.	Представление разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома- подготовка письменного ответа на поступившее заявление.	В течение не более чем 30 календарных дней.	0,50
		Всего за содержание и ремонт	33,00
7.	I.VI. Дополнительные услуги по управлению многоквартирным домом.		
7.1.	Аварийно- техническое обслуживание и содержание лифта.	Круглосуточно	5.00

Перечень и стоимость работ и услуг по текущему содержанию и ремонту общего имущества в МЖД ул. Карла Маркса д.26, выполняемые ООО «СтройБизнесИнвест».

	Перечень работ и услуг	Периодичность	Плата за 1 кв.м./руб. в месяц
	I.Обязательные работы и услуги.		
	II.Содержание общего имущества дома.		
1.	Текущее содержание конструктивных элементов дома.		6.00
1.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии конструктивных элементов дома.	2 раза в год. Апрель и Июль	
1.2.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.3.	Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещениях общего пользования.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.4.	Ремонт и укрепление входных дверей.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.5.	Проверка исправности и ремонт слуховых окон и жалюзи.	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
1.6.	Замена доводчиков входных дверей, вышедших из строя.	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
1.7.	Проведение работ по устранению мелких дефектов конструктивных элементов дома	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
1.8.	Устранение протечек кровли.	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
2.	Техническое обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования		7.00
2.1.	Проведение технических осмотров по поддержанию в исправном состоянии общедомовых сетей и инженерного оборудования.	2 раза в год апрель и июль	
2.2.	Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения (уплотнение сгонов, устранение засоров.)	По мере необходимости или по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
2.3.	Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения.	По мере необходимости или	

	(регулировка трехходовых кранов, набивка сальникового уплотнения, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, укрепление трубопроводов, и др.)	по заявке жильцов. В течение 1 суток.	
2.4.	Консервация, расконсервация системы центрального отопления.	2 раза в год. После окончания отопительного сезона и перед ним	
2.5.	Проведение работ по промывке системы центрального отопления и гидравлическому испытанию (по договору со специализированной организацией)	1 раз в год после окончания отопительного сезона.	
2.6.	Утепление дымовентиляционных каналов.	1 раз в год при подготовке к ОЗП	
2.7.	Протирка плафонов электролампочек. Устранение незначительных неисправностей электрических устройств, выключателей, электророзеток, электропроводки, замена перегоревших лампочек и др. в помещениях общего пользования.	Течение 7 суток.	
2.8.	Проверка заземления оболочки кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.	В соответствии с требованиями ПЭУ	
3.	Аварийно-диспетчерское обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования.		5.00
3.1.	Устранение аварийных ситуаций в системах водопровода и водоотведения.	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При поступлении заявки.	
3.2.	Устранение аварийных ситуаций в системах центрального отопления и горячего водоснабжения. .	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При поступлении заявки.	
3.3.	Устранение аварийных ситуаций электротехнических устройств.	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При поступлении заявки.	
3.4.	Круглосуточное Аварийно-техническое обслуживание ВДГО	Незамедлительно. Прибытие в течении 30 мин. При поступлении заявки.	
4.	Уборка мест общего пользования.		8.50
4.1.	Влажное подметание лестничных площадок маршей нижних трех этажей.	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	1,20
4.2.	Мытье лестничных площадок и маршей.	1 раз в неделю.	2,80
4.3.	Уборка мест общего пользования, подсобных и вспомогательных помещений.	1 раз в неделю.	1,00
4.4.	Обметание окон, подоконников, отопительных приборов.	1 раз в неделю.	0,50
4.5.	Мытье подоконников, отопительных приборов.	1 раз в месяц.	0,50
4.6.	Мытье окон (в летний период)	1 раз в год.	0,50
4.7.	Подметание ступеней крылец, подъездных площадок в летний период.	Ежедневно.	1,00
4.8.	Подметание и уборка от снега и наледи ступеней крылец в зимний период.	Ежедневно.	1,00
5.	І.П.Содержание придомовой территории. 1.Уборка земельного участка.		4,50

5.1	Уход за зелеными насаждениями.	В летний период.	0,30
5.2	Уборка мусора с газона, очистка урн.	Ежедневно.	0,50
5.3	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках.	Ежедневно.	0,50
5.4	Сдвигка и подметание снега при снегопадах подъездных площадок, прилегающих пешеходных тротуаров.	По мере необходимости в течении суток после снегопада.	1,00
5.5	Очистка и вывоз снега с прилегающих пешеходных тротуаров.	По мере необходимости	1,00
5.6	Проведение работ по удалению с крыш снега и наледей.	По мере необходимости.	1,20
6.	I.Ш.Услуги по управлению многоквартирным домом.		7,00
6.1	Проведение плановых общих осмотров конструктивных элементов дома, общедомовых сетей и инженерного оборудования	2 раза в год. весной и осенью (до начала отопительного сезона)	3,30
6.2	Подготовка предложений о проведении мероприятий по энергосбережению, повышению благоустройства, текущему или капитальному ремонту.	В течение месяца с момента проведения планового осмотра.	0,20
6.3	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.	С момента получения документации, в соответствии с техническими регламентами	1,00
6.4	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ.	По мере необходимости, для бесперебойного обеспечения услугами.	1,00
6.5	Начисление платы за услуги, взыскание задолженности по оплате за услуги.	Ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за расчетным.	0,50
6.6	Осуществление контроля за качеством оказываемых услуг.	Ежедневно, в соответствии с требованиями настоящего Договора и договоров, заключенных с подрядными организациями.	0,50
6.7.	Представление разъяснений гражданам (нанимателям, собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома- подготовка письменного ответа на поступившее заявление. Выдача необходимых справок.	В течение не более чем 30 календарных дней.	0,50
		Всего за содержание и ремонт:	38,00
7.	I.IV.Дополнительные услуги.		

Пункт 7.

- **Сведения о ценах (тарифах) на коммунальные услуги.**

Приказами Департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа введены тарифы на услуги водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года, оказываемые МП «Салехардэнерго» для нужд населения:

- холодная вода – с 01.01.2022 по 30.06.2022г - 62,63 руб./м3 (с учетом НДС),
с 01.07.2022 по 30.11.2022г - 64,75 руб./м3 (с учетом НДС),
с 01.12.2022 по 31.12.2022г - 70,57 руб./м3 (с учетом НДС)
- водоотведение – с 01.01.2022 по 30.06.2022г - 69,02 руб./м3 (с учетом НДС),
с 01.07.2022 по 30.11.2022г - 71,36 руб./м3 (с учетом НДС),
с 01.12.2022 по 31.12.2022г - 77,78 руб./м3 (с учетом НДС)
- теплоэнергия для населения - с 01.01.2022 по 30.06.2022г - 1568,96 руб./Гкал (с учетом НДС),
с 01.07.2022 по 31.12.2022г.- 1568,96 руб/Гкал (с учетом НДС);
- Электроснабжение :
население одноставочный тариф:
с 01.01.2022 по 30.06.2022г – 3,07 руб./кВт.ч. (с учётом НДС);
с 01.07.2022 по 30.11.2022г – 3,17 руб./кВт.ч. (с учётом НДС);
с 01.12.2022 по 31.12.2022г - 3,45 руб./кВт.ч. (с учётом НДС).
дифференцированный по двум зонам суток:
с 01.01.2022 по 30.06.2022г дневная/ночная зона - 3,12 руб./кВт.ч./ 1,54 руб./кВт.ч. (с учётом НДС);
с 01.07.2022 по 30.11.2022г дневная/ночная зона – 3,22 руб./кВт.ч./ 1,59 руб /кВт.ч. (с учётом НДС);
с 01.12.2022 по 31.12.2022г дневная/ночная зона – 3,51 руб./кВт.ч./ 1,73 руб /кВт.ч. (с учётом НДС)
- население (дома, оборудованные электрическими плитами или электроотопительными установками) одноставочный тариф:
с 01.01.2022 по 30.06.2022г – 2,16 руб./кВт.ч. (с учётом НДС);
с 01.07.2022 по 30.11.2022г – 2,23 руб./кВт.ч. (с учётом НДС);
с 01.12.2022 по 31.12.2022г - 2,43 руб./кВт.ч. (с учётом НДС).
дифференцированный по двум зонам суток:
с 01.01.2022 по 30.06.2022г дневная/ночная зона - 2,18 руб./кВт.ч./ 1,07 руб./кВт.ч. (с учётом НДС);
с 01.07.2022 по 30.11.2022г дневная/ночная зона – 2,25 руб./кВт.ч./1,10 руб./кВт.ч. (с учётом НДС).
с 01.12.2022 по 31.12.2022г дневная/ночная зона – 2,45 руб./кВт.ч./ 1,19 руб /кВт.ч. (с учётом НДС)

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 года №731 настоящий отчет, бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах за 2022 год размещен на официальном сайте ООО «СтройБизнесИнвест» www.stroibiznesinvest.ru в разделе «Отчетность» и в системах ГИС ЖКХ, Реформа ЖКХ.

**Администрация управляющей компании
ООО «СтройБизнесИнвест»**