

Договор управления многоквартирным домом

гп Лебяжье,
Ломоносовский р-н, Ленинградская область

«07» марта 2024 года
(действует с 01.04.2024 года)

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, гп. Лебяжье, ул. Комсомольская дом 4, именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Союзник» (Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № 388 от 27.12.2016 года), в лице генерального директора Макарова Александра Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», на основании протокола общего собрания собственников помещений от 07.03.2024 года №1/2024, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного Кодекса (предоставление коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами), обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая организация: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение. Из указанного перечня подлежат исключению коммунальные услуги, предоставляемые в соответствии со статьей 157.2 Жилищного Кодекса;

1.2. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, серия и номер паспорта (или иного документа, удостоверяющего личность), год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начислении платежей.

1.3. Работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений. В этом случае собственники помещений на своем общем собрании обязаны на основании акта технического осмотра, составленного комиссией с участием Управляющей организации и уполномоченного собственниками лица, утвердить виды, объемы работ, их стоимость и порядок оплаты собственниками помещений указанных работ.

1.4. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности.

1.5. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

- крыши;

- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

- автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении

энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

- внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

1.5.1. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

1.5.2. В состав общего имущества не включается интеллектуальная система учета электрической энергии (мощности), в том числе коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии, обеспечивающие возможность их присоединения к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности), обязанность по приобретению, установке, замене, допуску в эксплуатацию, а также последующей эксплуатации которых возлагается на гарантирующих поставщиков электрической энергии в соответствии с Федеральным законом "Об электроэнергетике".

1.5.3. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

2. Права и обязанности Управляющей организации.

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором в пределах средств, поступивших от собственников помещений. Предоставлять коммунальные услуги за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 Жилищного Кодекса.

Восстановительные работы, необходимость выполнения которых выявлена в процессе исполнения настоящего договора, выполняются управляющей организацией в следующем порядке:

- составление управляющей организацией плана восстановительных работ, определение их стоимости.
- согласование плана работ с Советом МКД. Управляющая организация обязана представить Совету МКД сведения о начисленных и фактически поступивших по соответствующей статье затрат денежных средствах собственников.

В случае достаточности поступивших средств, управляющая организация обеспечивает выполнение восстановительных работ в соответствии с согласованным планом.

В случае недостаточности поступивших средств, план работ подлежит корректировке Советом МКД, с перенесением отдельных видов работ на более поздние сроки. Собственники вправе принять решение о дополнительном финансировании таких работ.

2.1.2. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

2.1.3. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе по заявкам Собственников, или заключить договор на аварийно-диспетчерское обслуживание. Вести журнал учета заявок на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования в многоквартирном доме.

2.1.4. Предоставлять в течение первого квартала года, следующего за отчетным, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, сумма задолженности по начисленным платежам, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг) с указанием их стоимости согласно настоящему договору управления.

2.1.5. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке. 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.

2.1.6. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. В период действия договора самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

2.2.2. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖН, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты и (или) в счет будущей оплаты работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества с привлечением кредитных средств. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование Собственников осуществляется путем вывешивания уведомления на информационном стенде в каждом подъезде дома.

2.2.3. Один раз в год производить индексацию размера платы за содержание жилого помещения в размере, не превышающем уровень инфляции, официально установленной Федеральной службой государственной статистики РФ, начиная с 1 января 2025 года. В этом случае решения общего собрания не требуется. Управляющая организация обязана не позднее, чем за один календарный месяц до произведения индексации размера платы довести до сведения собственников помещений соответствующую информацию путем ее размещения на платежных документах.

2.2.4. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений только для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющей организацией для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией. Иное использование общего имущества многоквартирного дома допускается только на основании решения общего собрания собственников помещений под контролем совета многоквартирного дома.

3. Права и обязанности Собственников.

3.1. Собственники имеют право:

3.1.1. Получать от Управляющей организации услуги и работы в соответствии с настоящим договором.

3.1.2. Требовать изменения размера платы в случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией условий настоящего договора.

3.2. Собственники обязаны:

3.2.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет - квитанция).

3.2.2. 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 22-00 до 9-00 часов, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

3.2.3. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств; загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, подвалов, технических этажей).

3.2.4. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации, а также уполномоченных ею лиц для осмотра внутридомового и внутриквартирного оборудования, выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

3.2.5. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, серия и номер паспорта (или иного документа, удостоверяющего личность), год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в части начислений платежей.

3.2.6. Собственники нежилых помещений обязаны производить уборку мусора, очищать от снега и наледи крыльца и козырьки занимаемых помещений.

4. Цена и оплата по договору.

4.1. Цена договора управления включает в себя стоимость услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также стоимость предоставленных коммунальных и прочих услуг. Стоимость услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание жилого помещения на общую площадь жилых и нежилых помещений.

4.2. Размер платы за содержание жилого помещения, а также перечни услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливаются решением общего собрания Собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации (за исключением индексации размера платы). При отсутствии решения Собственников об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органами местного самоуправления.

4.3. Размер платы за содержание жилого помещения рассчитывается на срок действия договора управления и подлежит актуализации не более одного раза в год, а также индексированию в порядке, предусмотренном настоящим договором.

4.4. Собственники помещений не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.5. Срок внесения платы определяется следующим образом:

- ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим - для физических лиц, в соответствии с единым платежным документом, предъявляемым Управляющей организацией не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим;

- ежемесячно до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату (оплату) - для юридических лиц. Квитанция для физических лиц, счет-фактура для юридических лиц являются документами, подтверждающими факт оказания услуг и (или) выполнения работ.

4.6. Размер ежемесячной платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества (СОИ) в многоквартирном доме, составляет размер расходов исходя из объема потребления коммунальных ресурсов в месяц, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета (при наличии) либо в соответствии с установленными нормативами потребления ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, по тарифам, установленным органами государственной власти Ленинградской области.

5. Ответственность Сторон.

5.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и договором.

5.2. Разграничение эксплуатационной ответственности приведено в Приложении к настоящему договору.

5.3. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение представителей Управляющей организации для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков. Перечень уполномоченных представителей Управляющей организации направляется Председателю совета многоквартирного дома.

6. Заключение договора, срок действия договора, дополнение и изменение к договору.

6.1. Настоящий Договор со всеми приложениями считается заключенным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников и действует пять лет.

6.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

6.3. При отсутствии письменного отказа одной из сторон от пролонгации настоящего Договора или его пересмотре за один месяц до его окончания, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

7. Расторжение договора.

7.1. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, в следующих случаях:

- в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством;
- при неисполнении более, чем 10% Собственников помещений в доме обязательств по внесению платы за жилое помещение более, чем за 2 расчетных периода;
- в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданскими жилищным законодательством,

7.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не ранее чем через год с даты заключения такого договора, за исключением случаев

невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом или изменения способа управления многоквартирным домом. В указанных случаях собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом и принять решение о выборе иной управляющей организации или решение об изменении способа управления многоквартирным домом.

8. Прочие условия.

9.1 Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному Собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на информационных стендах в подъездах дома.

9.2. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

9.3. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации осуществляется путем:

предоставления Управляющей организацией отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала года, следующего за отчетным;

участия уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества;

предоставления актов осмотра технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

активирования фактов непредоставления услуг и работ или предоставления их ненадлежащего качества.

9.4. В случае необходимости принятия решения собственниками, необходимости у Управляющей организации по доведению информации о состоянии общего имущества в целом или его отдельных элементов, или доведению до собственников помещений иной информации, Управляющая организация обязана принять одну или несколько мер оповещения собственников:

- Предоставить уведомление выбранному собственниками многоквартирного дома уполномоченному лицу или любому члену совета дома, получив запись об этом от них на дополнительном экземпляре, хранящемся в Управляющей организации.
- Вывесить уведомление внутри каждого подъезда многоквартирного дома, при этом:
 - или получить запись об этом от любого собственника на дополнительном экземпляре, хранящемся в Управляющей организации,
 - или составить акт об уведомлении,
 - или произвести фото-фиксацию размещенного уведомления.
- Разместить уведомления в почтовых ящиках.
- Разместить информацию на квитанциях.
- Разместить информацию в сети Internet, на официальном сайте Управляющей организации.

9.5. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме подлежит изменению по решению общего собрания собственников, а также в случае изменения действующего законодательства.

9.6. Настоящий договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Приложение № 2. Разграничение эксплуатационной ответственности.

Приложение № 3. Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок.

9. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон

Собственники

В соответствии со списком присутствующих (принявших участие в общем собрании) собственников помещений (Приложение №4 к Протоколу ОСС от 07.03.2024 №1/2024)

«Управляющая организация»:

Общество с ограниченной ответственностью «СОЮЗНИК»

Сокращенное наименование: ООО «СОЮЗНИК»

Адрес: 188501, Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Низино,

ул.Центральная д.1Б, помещение 4

ОГРН 1167847459988 ИНН 7805689724 КПП 472501001

Генеральный директор Макаров А. В.



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к договору управления

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Виды работ, услуг	Периодичность выполнения
1.	Санитарное содержание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	
1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа.	3 раза в неделю
1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в месяц
1.4.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в месяц
1.5.	Мытье окон	1 раз в год
1.6.	Полная уборка лестничных клеток (Влажная протирка оконных ограждений, подоконников, почтовых ящиков)	1 раз в месяц
1.7.	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц
1.8.	Влажная протирка перил лестниц, отопительных приборов	1 раз в месяц
1.9.	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств	1 раз в год
1.10.	Влажная протирка чердачных лестниц, стен	1 раз в год
1.11.	Влажная протирка плафонов на лестничных клетках	1 раз в год
1.12.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год
1.13.	Дератизация	1 раз в квартал
2.	Санитарное содержание придомовой территории МКД, в том числе:	
2.1.	Холодный период года:	
2.1.1.	Очистка территорий от наледи	в дни гололеда (планово 2 раза в зимний месяц окт-март)
2.1.2.	Сдвигание свежеснегавшего снега	в дни снегопада (планово 4 раза в зимний месяц окт-март)
2.1.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	4 раза в зимний период (октябрь-март)
2.1.4.	Посыпка противоледным реагентом	в дни гололеда (планово 4 раза в зимний месяц окт-март)
2.1.5.	Очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	в дни снегопада (планово 1 раз в зимний месяц окт-март)
2.1.6.	Очистка участков территорий от снега после механизированной уборки	в дни снегопада (планово 4 раза в зимний месяц окт-март)
2.2.	Теплый период года:	
2.2.1.	Подметание территории	1 раз в неделю в летний период (апрель-сентябрь)
2.2.3.	Уборка газонов от случайного мусора	1 раз в неделю в летний период (апрель-сентябрь)
2.2.4.	Уборка газонов (от листьев, сучьев, мусора) ЛЕТНИЙ период	3 раза за летний период
2.2.5.	Окос травы	3 раза в год
2.3.	Круглогодично:	
2.3.1.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка	3 раза в неделю
2.3.2.	Очистка урн от мусора	3 раза в неделю
2.3.3.	Уборка отмосток	1 раз в 3 месяца
2.3.4.	Уборка прямков	1 раз в месяц
3	Техническое обслуживание внутридомовых систем центрального отопления, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементов МКД	ежедневно
4.	Техническое обслуживание внутридомовых систем вентиляции	3 раза в год
5.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в год
6.	Аварийное-диспетчерское обслуживание	круглосуточно
7.	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме	ежемесячно
8.	Техническое обслуживание общедомовых приборов учета	1 раз в месяц
9	Техническое обслуживание индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в месяц
10	Услуги управления	постоянно

Собственники

«Управляющая организация»:

ООО «СОЮЗНИК»
Генеральный директор

А.В. Макаров



Границы эксплуатационной ответственности сторон

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и имуществом собственника является:

Граница по системе водоснабжения, теплоснабжения – первое отключающее устройство (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире).

Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода с первым отключающим устройством, внутриквартирные трубопроводы и сантехническое оборудование, находящееся в помещении несет Собственник.

Эксплуатационную ответственность за стояковые трубопроводы отключения от трубопроводов до первого отключающего устройства несет Управляющая организация.

При отсутствии первого отключающего устройства границей ответственности является первое сварное (резьбовое) соединение внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения внутриквартирного трубопровода со стояковым трубопроводом несет Собственник;

Граница по системе канализации – место присоединения сантехнического прибора и(или) внутриквартирного трубопровода к раструбу тройника общедомового канализационного стояка.

Эксплуатационную ответственность за состояние элементов внутриквартирной канализационной разводки и герметичность соединения сантехнического прибора и (или) трубопровода несет Собственник.

Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние стояков общедомовой системы канализации, обслуживающей более одного помещения в многоквартирном доме, включая состояние тройников;

Граница по системе электроснабжения – точки крепления в квартирном электрощите, подходящем к помещению фазового, нулевого заземляющего проводов от вводного (этажного) распределительного щита. Стояковую разводку до точки крепления обслуживает Управляющая организация. Точки креплений и отходящие от них провода помещения, равно как и все электрооборудование помещения (автоматы на электрощите, розетки, выключатели и пр.), расположенное после этих точек, обслуживает Собственник;

Граница по строительным конструкциям – собственник несет ответственность за состояние внутренней поверхности стен помещения (квартиры), ограждения балконов или лоджий, рамы, оконные заполнения и входную дверь в помещение (квартиру).

Внешней границей сетей электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Собственники

«Управляющая организация»:

ООО «СОЮЗНИК»
Генеральный директор
А.В. Макаров



**Адреса и телефоны диспетчерских служб,
по которым осуществляется прием заявок**

Телефоны диспетчерской службы:

+7 931 222 17 88 (круглосуточно)

Электронный адрес для заявок и обращений: sovznik@list.ru

Собственники

Согласно реестру собственников

«Управляющая организация»:

ООО «СОЮЗНИК»
Генеральный директор
А.В. Макаров

