Приложение № 5 к Протоколу № 1 от «29» сентября 2020 г.

Проект ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

пос. Мичуринский **«_____» _____ 2020г.**

Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Мегаполис», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, зарегистрировано в качестве юридического лица в ИФНС России 12.01.2011г. за основным государственным регистрационным номером 1113256000098, в лице директора Позднякова Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ - собственник жилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Брянская область, Брянский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, п. Мичуринский, мкр. Мегаполис-парк, дом № 16, корпус 4, квартира № _____**, именуемый в дальнейшем **«Собственник»**, действующий от своего имени и на основании права собственности на вышеуказанное помещение, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее по тексту — Договор), в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: Брянская область, Брянский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, п. Мичуринский, мкр. Мегаполис-парк, дом № 16, корпус 4 в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ и на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «_____» _____ 20____ г., о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору, Управляющая организация по заданию Собственника жилого помещения в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме (*Приложение №3* к настоящему Договору) в границах эксплуатационной ответственности (*Приложение №2* к настоящему Договору), предоставлять коммунальные услуги (*Приложение* № 4 к настоящему Договору) Собственнику помещения в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, в пределах собранных с Собственника денежных средств.

1.2. Настоящий Договор является договором смешанного типа.

2. Общие положения

2.1. Термины, используемые в Договоре:

2.1.1. **Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме** (далее по тексту - **общее имущество**) – это имущество, находящееся во владении и пользовании собственников помещений многоквартирного дома, которое принадлежит им на праве общей собственности, в отношении которого Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы, предусмотренные Договором. Состав общего имущества определен Сторонами договора в *Приложении №1* к настоящему Договору.

2.1.2. **Границы эксплуатационной ответственности** – это линия раздела конструктивных элементов и элементов инженерных систем многоквартирного дома по признаку обязанности (ответственности) за их эксплуатацию между общим имуществом и личным (внутриквартирным) имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. Границы эксплуатационной ответственности определены в *Приложении №2* к настоящему Договору.

2.1.3. **Содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме** – это выполнение Управляющей организацией комплекса работ и услуг по техническому обслуживанию состава общего имущества в течение срока действия Договора. Текущий ремонт – это работы, выполняемые Управляющей организацией с целью предупреждения износа конструкций, отделки, инженерного оборудования, а так же работы по устранению мелких повреждений и неисправностей. Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества определен Сторонами в *Приложении №3* к настоящему Договору.

2.1.4. **Капитальный ремонт** – это проведение работ по устранению неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме связанных с заменой, и/либо восстановлением 50 и более процентов элементов общего имущества, подлежащего восстановлению.

2.2. Права и обязанности устанавливаются настоящим Договором. В случае не урегулирования правоотношений между Собственником и Управляющей организацией настоящим Договором Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. В рамках исполнения условий настоящего Договора Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.2. Самостоятельно осуществлять выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих, подрядных и прочих организаций, а также заключать с ними договора от имени и за счет Собственника, либо от своего имени и за счет Собственника.

3.1.3. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно *Приложению № 3 к* настоящему Договору, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация вправе как самостоятельно, так и путем заключения договоров с обслуживающими и подрядными организациями от имени и за счет Собственника.

3.1.4. Обеспечивать организацию начисления, сбора и обработки платежей Собственнику помещения в многоквартирном доме за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и прочие услуги, в соответствии с законодательством Российской Федерации, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

3.1.5. Производить перерасчет за недопоставку жилищно-коммунальных услуг в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.6. Путем обходов и осмотров проверять техническое состояние состава общего имущества, определенного в *Приложении №1* настоящего Договора. Обходы и осмотры осуществляются с периодичностью, предусмотренной законодательством Российской Федерации.

3.1.7. Организовывать аварийно-диспетчерское обслуживание самостоятельно, либо путем заключения от имени и за счет Собственника соответствующих договоров с организациями, оказывающими данные услуги.

3.1.8. Принять и хранить техническую и иную документацию на многоквартирный дом, переданную Собственником, а так же вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.1.9. Хранить имеющиеся в Управляющей организации копии правоустанавливающих документов на помещения, а также копии документов, являющиеся основанием для пользования гражданами помещениями в многоквартирном доме, переданных Собственником.
3.1.10. Принимать и рассматривать заявления, жалобы и иные обращения Собственника, в рамках исполнения обязательств по настоящему Договору, в течение 30 (тридцати) дней со дня получения письменного обращения от Собственника либо в иной срок, установленный законодательством Российской Федерации, а также письменно информировать Собственника о результатах рассмотрения его обращения.
3.1.11. Выдавать Собственнику справки и иные документы в пределах своих полномочий. Выдача справок по перепланировке помещения, справок о переносе газового котла и иного газового оборудования, актов по залитию, а также заполнение документов, связанных с регистрацией и снятием с регистрационного учета граждан, осуществляется за счет собственников и не входит в стоимость услуг по содержанию жилого помещения, предусмотренных п. 4.2. настоящего Договора.
3.1.12. Выполнять иные функции в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятыми по согласованию с Управляющей организацией.
3.1.13. Разместить (раскрыть) на электронном сайте Управляющей организации: http://www.megapolis32.ru/uk информацию об Управляющей организации и обслуживаемом многоквартирном доме в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731.
3.1.14. Представлять годовой отчет о выполнении настоящего Договора не позднее 01 апреля года, следующего за отчетным годом, путем его размещения на информационных досках многоквартирного дома, на официальном сайте Управляющей организации: http://www.megapolis32.ru/uk.
3.1.15. Информировать Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг, за 30 (тридцать) календарных дней, путем размещения соответствующей информации на информационных досках многоквартирного дома, в платежных документах, на официальном сайте Управляющей организации.
3.1.16. Информировать Собственника о сроках, причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, путем размещения соответствующей информации на информационных досках многоквартирного дома, а в случае личного обращения Собственника - немедленно.
3.1.17. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.
3.1.18. Организовать предоставление коммунальных услуг, согласно *Приложению № 4* к настоящему Договору, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
3.1.19. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а так же к порче их имущества, таких как: залив, засор центрального общего стояка канализации, остановка лифтов, отключения электрического тока и других подлежащих экстренному устранению, - в течение 30 (тридцати) минут с момента поступления заявки по телефону **8 (910) 333-39-78**.
3.1.20. Управляющая организация обеспечивает Собственника информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы, режиме работы Управляющей организации путем размещения указанной информации в форме объявления на информационных досках многоквартирного дома.
3.2. Управляющая организация вправе:
3.2.1. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.
3.2.2. Требовать внесения платы с Собственника за потребленные жилищно-коммунальные и прочие услуги, а также в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, уплаты неустоек (штрафов, пеней), возмещения ущерба, убытков и иных обязательных платежей.
3.2.3. Принимать любые законные меры по взысканию задолженности по оплате жилищно-коммунальных и прочих услуг, в том числе, но, не ограничиваясь, направлять предупреждения, уведомления, размещать информацию на досках объявлений многоквартирного дома с указанием номера квартиры должника.
3.2.4. Обращаться в судебные органы РФ с исковыми заявлениями о взыскании задолженности по оплате за жилищно-коммунальные и прочие услуги, а так же заключать договоры об уступке требования уплаты задолженности.
3.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое ими жилое помещение работников или представителей Управляющей организации (в т. ч. работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.
3.2.6. Требовать от Собственника жилого помещения полного возмещения убытков, причиненных Управляющей организации, по вине Собственника и (или) членов его семьи, а также других, проживающих совместно с ними граждан.
3.2.7. В заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 (одного) раза в 3 (три) месяца, осуществлять проверку правильности снятия Собственниками показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации.
3.2.8. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном законодательством, предоставление коммунальных услуг.
3.2.9. Осуществлять иные права по управлению и содержанию составом общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных услуг, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными нормативно-правовыми актами, настоящим Договором.
3.2.10. В случае необходимости выполнения работ (кроме работ указанных в *Приложении №3*), для предотвращения или ликвидации аварийной ситуации, угрожающей здоровью, безопасности граждан, для выполнения предписаний государственных органов надзора и недостаточности денежных средств собственников, полученных за содержание и ремонт, инвестировать собственные денежные средства в общее имущество многоквартирного дома с их последующим возмещением Собственником. Стоимость работ определяется исходя из ТЕРр (территориальные единичные расценки на ремонтно-строительные работы) пропорционально площади помещения. Управляющая организация выставляет в платежном документе отдельной стройкой стоимость выполненных работ в соответствии с настоящим пунктом Договора. Собственник о выполнении указанных работ уведомляется путем размещения объявлений на информационных досках многоквартирного дома или путем размещения указанной информации в платежном документе.
3.2.11. Производить обработку персональных данных Собственника и лиц совместно с ними проживающих в соответствии условиями, предусмотренными настоящим Договором.
3.2.12. Предоставлять третьим лицам сведения о Собственнике, содержащие персональные данные, необходимые для их обработки и использования в целях исполнения настоящего Договора, в том числе для расчета, начисления, учета, сбора платы за жилищно-коммунальные и прочие услуги.
3.2.13. В случае не предоставления Собственником данных о показаниях индивидуальных приборов учета на коммунальные услуги в сроки установленные законодательством Российской Федерации, производить расчет размера оплаты коммунальных услуг в соответствии с постановлением Правительства от 06.05.2011г. № 354.
3.2.14. Информировать Собственника о предоставлении дополнительных платных услуг в отношении имущества, не относящихся к

общему имуществу многоквартирного дома. Оказывать дополнительные платные услуги в отношении имущества, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома Собственникам помещений по их заявкам и за дополнительную плату согласно тарифов, утвержденных Управляющей организацией.

3.2.15. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме распоряжаться общим имуществом, путем сдачи в аренду, размещения оборудования, предоставления в пользование с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и ремонт, а так же на иные цели установленные Собственниками, в том числе на возмещение убытков по актам вандализма по деликтным обязательствам.

3.2.16. Устанавливать количество фактически проживающих лиц в помещениях с составлением соответствующих актов. При выявлении лиц, не зарегистрированных в жилом помещении, но проживающих в нем (в том числе временно), Управляющая организация производит начисление платы, за коммунальные услуги исходя из фактического количества проживающих лиц с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2.17. Приостанавливать выполнение работ и оказание услуг в случае не выполнения Собственником своих обязательств по оплате жилищно-коммунальных и прочих услуг в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

3.2.18. Прекратить проведение расчетов за коммунальные услуги с собственниками помещений в многоквартирном доме, при условии наличия основании, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

3.2.19. Оказывать предоставление прочих услуг (в том числе техническое обслуживание замочно-переговорчных устройств, и других услуг, при их наличии) по тарифам, установленным поставщиками данных услуг;

3.2.20. При наличии соответствующих договоров между Управляющей организацией и поставщиками, на оказание прочих услуг осуществлять сбор денежных средств с собственников за услуги, оказываемые по ценам (тарифам) применяемыми соответствующими поставщиками услуги, путем включения отдельной строкой в ежемесячный платежный документ по оплате жилищно-коммунальных и прочих услуг;

3.2.21. Информировать Собственников об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов), потребляемых Собственниками, коммунальных услуг, об условиях расчетов с Собственниками за предоставляемые им услуги по настоящему Договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего Договора, путем размещения информации об этом на информационных досках многоквартирного дома или в платежных документах на оплату жилищно-коммунальных и прочих услуг.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Вносить в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором, плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные услуги, потребляемы в пределах помещения многоквартирного дома, а также за коммунальные и прочие услуги;

3.3.2. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии;

3.3.3. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, в том числе объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме, загрязнению придомовой территории;

3.3.4. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки, чердаки запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши;

3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к составу общего имущества многоквартирного дома, указанному в *Приложение №*1 к настоящему Договору;

3.3.6. Соблюдать права и законные интересы соседей, соблюдать тишину в ночное время с 23.00 час. по 06.00 час, правила пользования помещениями, а также Правила пользования и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленные законодательством Российской Федерации;

3.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные;

3.3.8. Переустройство или перепланировку производить в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в том числе Жилищного кодекса РФ;

3.3.9. Не допускать установки на электросетях самодельных предохранительных устройств;

3.3.10. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества через аварийно-диспетчерскую службу;

3.3.11. При временном или длительном отсутствии Собственника предоставлять Управляющей организации информацию (контактные телефоны, адреса) о лицах, имеющих доступ в помещение на случай проведения аварийных работ;

3.3.12. Допускать в согласованные сроки в помещение представителей Управляющей организации, включая работников предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-водоснабжения, отведения сточных вод (канализации), для проведения профилактических работ, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, а в случае необходимости устранения аварий – в любое время;

3.3.13. Обеспечить беспрепятственный доступ к составу общего имущества, находящемуся внутри жилого помещения своими силами и за свой счет либо к общему имуществу, доступ к которому возможен только через жилое помещение.

3.3.14. Своевременно уведомлять Управляющую организацию в следующих случаях:

- изменения числа проживающих в течение пяти дней, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилые помещения в качестве временных проживающих граждан;
- передачи (сдачи) в наем жилого помещения третьим лицам;
- изменений в технических характеристиках помещения в многоквартирном доме, установки приборов учета на предоставляемые коммунальные услуги;
- смены Собственника жилого помещения в многоквартирном доме, путем направления в Управляющую организацию документов, устанавливающих право на собственности на жилое помещение.

3.3.15. Снимать показания индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать эти показания не позднее 25-го числа текущего месяца в Управляющую организацию путем занесения данных сведений в текущий платежный документ на оплату жилищно-коммунальных и прочих услуг, по телефону Управляющей организации 8 (4832) 59-90-87 или иным доступным способом. Обязанность по предоставлению сведений, предусмотренных в настоящем пункте Договора, в Управляющую организацию сохраняется за Собственником жилого помещения, в случае перехода Собственника жилого помещения на расчеты за коммунальные услуги в ресурсоснабжающую организацию, в том числе в случае заключения договора ресурсоснабжения между Собственником жилого помещения и ресурсоснабжающей организацией, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.3.16. Не производить работы на инженерных сетях многоквартирного дома, отнесенных к общему имуществу, без согласования с

Управляющей организацией;
3.3.17. Не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
3.3.18. Самовольно не присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирах) или индивидуальных приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом и технический паспорт жилого помещения;
3.3.19. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов;
3.3.20. Не выполнять ремонтные работы в жилом помещении по скрытию общего имущества в многоквартирном доме, в частности инженерных систем.
3.3.21. Не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;
3.3.22. Не привлекать сторонние организации или физических лиц для проведения работ по ремонту, наладке, монтажу инженерного оборудования, относящегося к общему имуществу дома и находящегося в помещении Собственника, без согласования с Управляющей организацией;
3.3.23. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц. 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.
3.4. Собственник вправе:
3.4.1. Получать услуги по содержанию и ремонту жилья в объеме, предусмотренном настоящим договором, коммунальные услуги надлежащего качества.
3.4.2. Получать сведения о состоянии расчетов по оплате жилищно-коммунальных и прочих услуг по помещению (лично или через своего представителя).
3.4.3. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ.
3.4.4. Выступать с инициативой о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома по вопросам, связанным с организацией содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества и иным вопросам в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
3.4.5. Осуществлять контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора в соответствии с их полномочиями путем:
- получения от уполномоченных лиц Управляющей организации, а так же на официальном сайте Управляющей организации информации, подлежащей раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, с участием Управляющей организации для принятия решений по фактам выявленных нарушений.

4. Размер и порядок оплаты работ и услуг по Договору

4.1. Цена настоящего Договора, определяется как сумма платы за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги для Собственника помещения в многоквартирном доме и включает в себя:
- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги;
- плату за прочие услуги, согласно условиям настоящего Договора.
4.2. На момент подписания настоящего Договора размер ежемесячных платежей за содержание жилого помещения за 1 кв.м. составляет – **15 руб. 40 коп.** Размер платы за содержание жилого помещения, установленный настоящим пунктом Договора, не включает расходы, предъявляемые в качестве оплаты коммунальных услуг, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.
4.3. Если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании собственников помещений многоквартирного дома не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.
4.4. Размер платы за все виды услуг в многоквартирном доме устанавливается по тарифам, одинаковым для всех собственников жилых помещений. При изменении размера тарифов на жилищно-коммунальные и прочие услуги Управляющая организация извещает Собственников путем указания изменений в платежном документе на оплату жилищно-коммунальных и прочих услуг и на информационных досках, установленных в подъездах многоквартирного дома.
4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным органом исполнительной власти в области регулирования тарифов, в порядке установленном законодательством Российской Федерации и определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации.
4.6. Размер платы за прочие услуги, оказываемые Собственнику, рассчитывается по тарифам, установленным поставщиками указанных услуг.
4.7. Ошибки и искажения, допущенные при снятии показаний индивидуальных показаний прибора учета или оплате, учитываются Управляющей организацией по мере их выявления путем перерасчета за последний расчетный период со дня предыдущей проверки, но не более срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
4.8. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
4.9. Плата за жилищно-коммунальные и прочие услуги вносится на основании платежных документов, направляемых Управляющей организацией или третьим лицом по поручению Управляющей организации не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Платежный документ направляется Собственнику путем опускания в почтовый ящик, установленный в многоквартирном доме.
4.10. При неполучении платежного документа, в установленный Договором срок или неправильном начислении платежей Собственник обязан обратиться в Управляющую организацию не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
4.11. Собственник обязан оплатить оказанные ему жилищно-коммунальные и прочие услуги согласно платежному документу до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.12. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за жилищно-коммунальные и прочие услуги.
4.13. Собственник оплачивает работы, выполненные в порядке п. 3.2.10. настоящего Договора, в течение 3 (трех) месяцев с момента их предъявления к оплате в платежном документе на оплату жилищно-коммунальных и прочих услуг.

5. Ответственность Сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:
5.1.1. За неисполнение, или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, а так же в соответствии с границами эксплуатационной ответственности, установленными в *Приложении № 2* к настоящему Договору.
5.2. Ответственность Собственника:
5.2.1. В случае невнесения в установленный настоящим Договором срок платы за жилищно-коммунальные и прочие услуги, Собственник уплачивает Управляющей организации пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.
5.2.2. В случае уклонения Собственников от уплаты жилищно-коммунальных и прочих услуг в течение 2 (двух) месяцев и более Управляющая организация после письменного уведомления Собственника вправе ограничить (приостановить) предоставление коммунальных услуг в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
5.2.3. Собственник, причинивший вред общему имуществу в многоквартирном доме, а так же имуществу других Собственников несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.
5.2.4. Собственник, выполнивший реконструкцию и (или) замену внутриквартирных сетей, несет полную ответственность за последствия выполненных работ и техническое состояние внутриквартирных сетей.
5.2.5 Собственник, не обеспечивший допуск уполномоченных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, отведения сточных вод (канализации), для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий, перед Управляющей организацией и третьими лицами (в том числе другими собственниками помещений многоквартирного дома, членами их семей и совместно с ними проживающими гражданами).
5.2.6. Управляющая организация вправе взыскать с Собственника ущерб, причиненный Управляющей организации, вызванный ненадлежащим исполнением Собственником обязанностей по настоящему Договору, а также требований, установленных законодательством Российской Федерации.
5.2.7. В случае не исполнения Собственником обязанностей по надлежащему техническому содержанию инженерных систем в занимаемых помещениях (в границах эксплуатационной ответственности установленной в *Приложении № 2* к настоящему Договору), вследствие чего возникла аварийная ситуация в многоквартирном доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (в том числе другими собственниками помещений многоквартирного дома, членами их семей и совместно с ними проживающими гражданами) ответственность за причиненный ущерб.
5.2.8. Если Собственник не обеспечивает допуск уполномоченных лиц Управляющей организации для контрольных проверок показаний приборов учета, а также не представляет сведения по показаниям приборов учета, начисления производятся Управляющей организацией в соответствии с порядком, утвержденным законодательство Российской Федерацией.
5.3. Основания освобождения от ответственности:
5.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:
а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным выполнение обязательств по настоящему Договору;
б) невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате события чрезвычайного характера, а именно: стихийных природных явлений (землетрясений, наводнений, и т.д.), действий объективных внешних факторов (военные действия, акты органов государственной власти и управления и т.п.), а также других чрезвычайных обстоятельств, подтвержденных в установленном законодательством Российской Федерации порядке, препятствующих надлежащему исполнению обязательств по настоящему Договору;
5.3.2. Управляющая организация не несет материальной ответственности, не возмещает убытки и не компенсирует причиненный ущерб имуществу Собственника, если он возник в результате действий, осуществленных по распоряжению Собственника либо виновных действий третьих лиц (вандализм, кража, поджог и.т.д.).
5.3.3. Управляющая организация не несет ответственности за невыполнение работ по содержанию жилого помещения, включающего в себя услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в связи с отсутствием финансирования от Собственника или ненадлежащего выполнения Собственником обязательств по настоящему Договору.

6. Конфиденциальность и безопасность персональных данных

6.1. Управляющая организация обязуется с целью исполнения обязательств по настоящему Договору осуществлять обработку персональных данных Собственника в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", включая: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, дату регистрации (снятия с регистрационного учета) и проживания, общую площадь помещения; сведения, содержащиеся в документе, удостоверяющих личность собственника; сведения, содержащиеся в свидетельстве (выписке) о государственной регистрации права собственности или ином документе, подтверждающим право собственности, сведения о количестве лиц, зарегистрированных или проживающих в жилом помещении, номер лицевого счета по оплате жилищно-коммунальных и прочих услуг, сумму к оплате, сведения о задолженности по оплате жилищно-коммунальных и прочих услуг, дату оплаты жилищно-коммунальных и прочих услуг и назначение платежа, соблюдая принципы и правила их обработки;
6.2. При обработке персональных данных Управляющая организация должна обеспечивать точность, достаточность и актуальность персональных данных по отношению к целям их обработки;
6.3. Если Управляющая организация обязана в силу настоящего Договора или закона раскрыть персональные данные третьей стороне, он раскрывает эту информацию только этой стороне и только в той степени, насколько это требует Договор или закон.
6.4. Управляющая организация осуществляет обработку персональных данных Собственника в течение срока действия настоящего Договора и прекращает их обработку в случаях: расторжения настоящего Договора, достижения целей обработки персональных данных, а также утраты необходимости в достижении этих целей.
6.5. Управляющая организация в случае прекращения обработки персональных данных по основаниям, предусмотренным п. 6.4. настоящего Договора, обеспечивает их уничтожение по истечению сроков исковой давности, установленной ст. 196 Гражданского кодекса РФ (3 года).

6.6. Управляющая организация обязана принимать надлежащие правовые, технические и организационные меры по обеспечению безопасности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в части защиты персональных данных в строгом соответствии со ст. 19 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", включая следующие действия: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.
6.7. Управляющая организация с целью исполнения обязательств по настоящему Договору и действующего законодательства РФ, вправе поручить специализированной организации (в т.ч. ООО «РИРЦ» Брянской области, ИНН 3250075131, 241050, г. Брянск, ул. Дуки, д.78) обработку персональных данных Собственника с использованием средств автоматизации для осуществления расчета, начисления, сбора и обработки платежей Собственника помещения многоквартирного дома за жилищно-коммунальные и прочие услуги, предъявления платежных документов на оплату жилищно-коммунальных и прочих услуг, заполнения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ). Обработка персональных данных Собственника помещения многоквартирного дома может быть использована данной специализированной организацией лишь в объеме и в целях, для которых они получены, с обязательным соблюдением Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".
6.8. В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Управляющая организация принимает следующие меры по обеспечению безопасности персональных данных при их обработке: определяет угрозы безопасности персональных данных при их обработке в информационной системе персональных данных; применяет организационные и технические меры по обеспечению безопасности персональных данных при их обработке в информационных системах персональных данных, необходимых для выполнения требований к защите персональный данных, исполнение которых обеспечивает установленные Правительством Российской Федерации уровни защищенности персональных данных; применяет прошедшую в установленном порядке процедуру оценки соответствия средств защиты информации; оценивает эффективность принимаемых мер по обеспечению безопасности персональных данных до ввода в эксплуатацию информационной системы персональных данных; осуществляет учет машинных носителей персональных данных; устанавливает правила доступа к персональным данным, обрабатываемым в информационной системе персональных данных, а также обеспечивает регистрацию и учет всех действий, совершаемых с персональными данными в информационной системе персональных данных; обеспечивает обнаружение фактов несанкционированного доступа к персональным данным и принимает меры; восстанавливает персональные данные, модифицированные или уничтоженные вследствие несанкционированного доступа к ним; осуществляет контроль за принимаемыми мерами по обеспечению безопасности персональных данных и уровня защищенности информационных систем персональных данных. восстанавливает персональные данные, модифицированные или уничтоженные вследствие несанкционированного доступа к ним; осуществляет контроль за принимаемыми мерами по обеспечению безопасности персональных данных и уровня защищенности информационных систем персональных данных.
6.9. С целью исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, Собственник, подписав настоящий Договор, подтверждает и дает свое согласие на обработку персональных данных в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" и настоящим Договором.

7. Срок действия и расторжения настоящего Договора

7.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (пять) лет и вступает в силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий Брянской области и реестр МКД к лицензии Управляющей организации.
7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.
7.3. Договор, может быть, расторгнут досрочно:
а) на основании решения суда;
б) на основании решения общего собрания Собственников в одностороннем порядке, если Управляющая организация не выполняет условия настоящего Договора;
в) по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.
7.4. В случае расторжения настоящего Договора Собственник обязан компенсировать Управляющей организации фактические расходы в объеме средств, инвестированных Управляющей организацией в общее имущество, в случаях указанных в п.3.2.10. настоящего Договора.
7.5. Настоящий Договор заключается Управляющей организацией с каждым Собственником жилых помещений в многоквартирном доме в 2 (двух) экземплярах. Настоящий Договор имеет равнозначную юридическую силу, экземпляры такого Договора хранятся у каждой из Сторон.
7.6. В случае, если какие-либо пункты настоящего Договора будут признаны недействительными и не подлежащими исполнению, это решение не должно отражаться на оценке обоснованности, законности, применимости остальных пунктов Договора.
7.7. В случае прекращения у лица права собственности на помещение настоящий Договор в отношении данного лица считается расторгнутым. Новый Собственник становится стороной настоящего Договора с момента, установленного законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий Договор определяет полный объем договоренностей между Управляющей организацией и Собственником.
8.2. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются Сторонами путем переговоров.
8.3. В случае не достижения согласия спор передается на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
8.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору вносятся в соответствии с законодательством Российской Федерации по взаимному согласию Сторон.
8.5. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.
8.6. Режим работы Управляющей организации: понедельник – пятница с 8:30 до 17:00. Перерыв с 13:00 до 13:30 выходные дни – суббота, воскресенье. Телефон управляющей компании: (4832) 59-90-87
Режим работы аварийно-диспетчерской службы – круглосуточно. Телефон аварийно-диспетчерской службы 8 (910) 333-39-78.
e-mail: megapolis32.uk@mail.ru
Сайт Управляющей компании: http://www.megapolis32.ru/uk
8.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:
8.7.1. *Приложение №1* Состав общего имущества;
8.7.2. *Приложение №2* Границы эксплуатационной ответственности;
8.7.3. *Приложение №3* Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
8.7.4. *Приложение №4* Перечень коммунальных услуг.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация

ООО УК «Мегаполис»
ИНН 3250521315
КПП 324501001

Отделение № 8605 Сбербанка России г. Брянск

к/с 30101810400000000601
БИК 041501601
р/с 40702810308000003061

Место нахождения: 241519, Брянская обл. Брянский район, пос. Кузьмино

Проезд 3-й Высоцкого д.2 пом.4

Директор _____ **С.А. Поздняков**

Собственник

_____

Паспорт: _____

Выдан: _____

Код подразделения: _____

Адрес регистрации: _____

Помещения, расположенного по адресу:
Брянская область, Брянский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, п. Мичуринский, мкр. Мегаполис-парк, дом № 16, корпус 4, кв. _____

Документ, подтверждающий право собственности:

_____

_____ _____

Подпись **ФИО**

Приложение №1
к Договору управления многоквартирным домом
от « » _____ 2020 г.

Состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: Брянская область, Брянский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, пос. Мичуринский, мкр. Мегаполис-парк, д. 16, корпус 4

1. Общие сведения о многоквартирном доме

№ п/п	Характеристика дома	параметры
1.	Адрес многоквартирного дома	Брянская область, Брянский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, пос. Мичуринский, мкр. Мегаполис-парк, д. 16, корпус 4
2.	Инвентарный номер многоквартирного дома	0012595/20:0000/А
3.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при наличии сведений)	-
4.	Год постройки	2020
5.	Год последнего капитального ремонта	-
6.	Количество этажей, в том числе подвал	6 1
7.	Наличие подвала, площадь м^2	1231,2
8.	Наличие технического этажа	-
9.	Количество квартир, шт.	90
10.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, шт.	0
11.	Строительный объем, м3	31766
12.	Площадь:	
	а) общая площадь здания, (с балконами, лоджиями, шкафами, коридорами и лестничными клетками), м^2	9349,6
	б) площадь жилых помещений (общая площадь квартир), м^2	5704,9
	в) площадь нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома), м^2	0
	г) площадь мест общего пользования (площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома), м^2	1954,3
13.	Количество подъездов, лестниц, шт.	3
14.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м^2	8892
15.	Кадастровый номер земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (при наличии сведений)	32:02:0390204:325

2. Технические параметры общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	параметры
1.	Фундамент, м.^{2}	Свайный	650
		ж/б блоки, кв.м.	2215
2.	Цоколь, м^2	плитка	312
3.	Фасад, м^2		3391
	в том числе: дворовой, м^2	С 1 по 2 этажи – акриловая окраска по декоративной штукатурке С 3 по 5 этажи – силикатный утолщенный лицевой полнотелый декоративный кирпич с полимерным покрытием	496/ 1026
	торцевой, м^2	С 1 по 2 этажи – акриловая окраска по декоративной штукатурке С 3 по 5 этажи – силикатный утолщенный лицевой полнотелый декоративный кирпич с полимерным покрытием	206/ 385
	лицевой, м^2	С 1 по 2 этажи – акриловая окраска по декоративной штукатурке С 3 по 5 этажи – силикатный утолщенный лицевой полнотелый декоративный кирпич с полимерным покрытием	389/ 889
4.	Кровля, м^2	плоская рулонная	1585
5.	Отмостка, м^2	тротуарная плитка	404,64

6.	Полы, лестничные марши, м^2	плитка керамогранит	874,4
7.	Двери, кв.м.	ПВХ, стекло	165,3
		металлические	16,4
8.	Окна, м^2, всего	В том числе:	568,6
		ПВХ, стекло (на л/маршах)	43,1
		ПВХ, стекло (в подвале)	2,16
9.	Перила, м^2.	нержавейка	93,2
10.	Стены внутренние, м^2	акриловая окраска по штукатурке	2083
11.	Перекрытия:	ж/б плиты	
	Междуэтажные, м^2	ж/б плиты	862,4
	Чердачные, м^2	ж/б плиты	-
	Подвальные, м^2	ж/б плиты	1327
12.	Крыльца, м^2		29,5
13.	Кровля над крыльцами, м^2	наплавляемая, битумно-полимерная	45,5
14.	Вентиляция:	приточно-вытяжная	
15.	Вентиляционные каналы/выходы, шт.	силикатный кирпич	121/253
16.	Дымоходные каналы/выходы, шт.	силикатный кирпич	18/90
17.	Продухи, м^2	окна ПВХ	7,2
18.	**Электрооборудование**		
	Оборудование электрощитовой:		
	а) ВРУ 1 (вводное устройство), шт.	ВРУ-1-11-10 УХЛ4	1
	б) ВРУ 2 распределительное устройство с автоматическим выключателем	ВРУ-1-48-03(АВ) УХЛ4	1
	г) счетчик электронный трехфазный трансформаторного включения (ОДПУ), шт.	СЕ301-R33	2
	д) шкаф учета, шт.	ШУ-1-54 УХЛ3	2
	е) щит автоматического переключения на резерв, шт.	ЩАП-23	1
	и) щиток этажный учетно-распределительный со слаботочным отсеком на три квартиры, шт.	ЩЭ-3 УХЛ4	30
	ж) устройство защитного отключения, шт.	УЭО-М-304-2 216010	15
	з) ящик главной заземляющей шины, шт.	ГЭШ УХЛ3	1
	Светильник светодиодный с датчиком движения, шт.	ДПО 3010Д	78
	Светильник потолочный с лампой накаливания, шт.	НПП03-100-001МУ3	112
	Светильник аварийный автономный с надписью «выход», шт.	ЛБ014 «Контур»	42
	Светильник наружного освещения, шт.	РКУ28-250-001	6
	Провод с медной жилой сеч. от 25 до 70мм^2	ПВ-1	1561
	Провод телефонный распределительный однопарный с медными жилами	ТРП	25
	Розетка штепсельная ,16А, 220В шт.		1
	Розетка штепсельная брызгозащитная 16А, 220В, шт.		18
	Выключатель одноклавишный, шт.	Евростандарт	11
	Коробка распаячная 75х40мм, шт.		33
	Коробка распаячная 190х140х70мм, шт.		38
19.	**Водопровод, канализация**		
	Водомерный узел в комплекте:		
	Счетчик холодной воды турбинный D-40мм, шт.	ВСХНд-40	1
	Фильтр для воды магнитный фланцевый, D- 80мм, шт.	ФМФ-80	1
	Манометр, шт.	МП-4У-1,5-16	1
	Кран трехходовой под манометр D-15мм, шт.	11Б18бк	2
	Клапан запорный проходной муфтовый D-32мм, шт.	15ч8п	1
	Кран муфтовый, шт.	D-15мм	1
	Кран муфтовый шаровый , шт.	D-20мм	90
	Задвижка фланцевая, D-80мм, шт.		3
	Переход 89 х3,5, шт.		2
	Задвижка D-50мм, шт.		4
	Стояк водоснабжения, шт.		18
	Кран поливочный D-25мм, шт.		2
	Трубопровод внутреннего водоснабжения, п.м.	D-25мм	13
		D-32мм	148
		D-40мм	203
		D-20мм	4
		D-63мм	0,6
		D-90мм	6
	Изоляция трубопровода	Трубки Тилил Супер	501,1
		Лента армированная самоклеящаяся	258,3
	Кран муфтовый шаровый, шт.	D-20мм	3

		D-25мм	9
		D-32мм	18
20.	Трубопровод из канализационных полипропиленовых труб, п.м.	D- 100мм	300
		D-50мм	46
		D-110мм	687
		Муфта противопожарная для трубы D-110мм, шт.	150
	Стояк канализационный, шт.	Канализационные полипропиленовые трубы	36
	Канализационные выпуски, шт./м.п.	Полиэтиленовые трубы ПЭ-100	3/15
21.	Ливневая канализация, м.п.	Трубопровод из стальных труб	48
		Трубопровод из поливинилхлоридных труб	100
		Воронка водосточная, шт.	6
		Кран муфтовый шаровый, шт.	3
		Муфта противопожарная, D-100мм, шт.	12
		Заглушка фланцевая, D-100мм, шт.	6
22.	Почтовые ящики, шт.	металлические	90
23.	Протяженность фасадного газопровода, м.п.	Ст. D-108мм	15,2
		Ст. D-89мм	75,9
		Ст. D-76мм	87,7
		Ст. D-57мм	93,8
	Кран шаровый, шт.	Ст.D-50мм	18
24.	Видеонаблюдение:	Видеорегистратор, монитор, камеры наблюдения.	имеется
25.	Запорно-переговорное устройство (ЗПУ)	Привод автоматический SW3000K, блок управления, GSM-модуль блок управления приводом через телефон, замок электромагнитный, контроллер, радиоприемник для пультов, блок питания.	имеется
26.	Автоматические ворота:	Привод автоматический SW3000K, блок управления, GSM-модуль блок управления приводом через телефон, замок электромагнитный, контроллер, радиоприемник для пультов, блок питания.	имеются
27.	**Земельный участок:**		
	а) проезды и парковка автотранспорта, м^2	Асфальтовое покрытие	2926,76
	б) тротуары и пешеходные дорожки, м^2	Тротуарная плитка	1160,65
	в) озеленение, м^2	Газон	2209,8
	г) контейнерная площадка, м^2		14,85
	д) спортивно-игровой комплекс, м^2	малая форма МФ3.47-К15- 1 шт. малая форма МФ3.03-15- 1 шт. детское игровое оборудование ДИО 2.08.00.00.00ПС-1 шт. качели ДИО 1.04-15.00.00.00ПС-1 шт. детское игровое оборудование ДИО 5.041.00.00.00ПС-1 шт. канатный лабиринт «Пирамида» тип-4 – 1 шт. спортивное оборудование: СО 7.41.00.00.00ПС- 1 шт. СО 7.11.00.00.00ПС-1 шт. СО 7.05.00.00.00ПС-1 шт.	181,45
	е) площадка для отдыха, м^2		204,73
	ж) лавка		имеется
	з) урна, шт.	Металлическая, окрашенная	3

Приложение №2
к Договору управления многоквартирным домом
от « » _____ 2020 г.

Границы эксплуатационной ответственности

Границы ответственности Управляющей компании	**Границы ответственности Собственника помещения**
1	2
Стояки холодного водоснабжения, ответвления от стояков до первого отключающего устройства (запорно-регулирующая арматура), расположенного до ответвления от стояков.	Ответвления от стояков холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, сантехническое оборудование в квартире, в том числе индивидуальные приборы учета.
Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением индивидуальных приборов учета), отключающие устройства на квартиру.	Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая индивидуальные приборы учета.
Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовины или тройника общего стояка.
Внутридомовая система газоснабжения, фасадный газопровод, с отключающими устройствами, расположенными в местах общего пользования.	Внутриквартирный газопровод от отключающего устройства и внутриквартирное газовое оборудование, включая счетчики газа, котлы.

Приложение № 3
к Договору управления
многоквартирным домом
от « » _____ 2020 г.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Брянская область, Брянский муниципальный район, Мичуринское сельское поселение, пос. Мичуринский, мкр. Мегаполис-парк, дом № 16, корпус 4

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая стоимость (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1.Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования:			
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно	208799.34	3.05
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше трех этажей	3 раза в неделю		
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц		
Мытье лестничных площадок и маршей выше трех этажей	2 раза в месяц		
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год		
Влажная протирка подоконников	2 раза в год		
Мытье окон	2 раза в год		
Обметание пыли с потолков	1 раз в год		
Уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю		
Дератизация и дезинсекция	По мере необходимости		
2. Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:			
Холодный период:			
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада	112272.43	1.64
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через три часа во время снегопада		
Посыпка территории песком или противогололедными средствами	1 раз в сутки во время гололеда		
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда		
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада		
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
Обслуживание и уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки		
Механизированная уборка (чистка снега спецтехникой)	3 раза в месяц в течении трех зимних месяцев		
Механизированная уборка (вывоз снега спецтехникой)			
Теплый период:			
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками	1 раз в двое суток	150609.36	2.20
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
Промывка урн	2 раза в месяц		
Уборка газонов	1 раз в двое суток		
Поливка газонов, зеленых насаждений	1 раз в двое суток		
Выкашивание газонов	3 раза в месяц		
Обслуживание и уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки		
Благоустройство	По мере необходимости		
3. Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов (несущих конструкций и ненесущих конструкций):			
3.1 Работы, выполняемые по надлежащему содержанию крыш:			
Проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год		
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования	1 раза в год		
Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств на наличие мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	По мере необходимости		
Проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	По мере необходимости		
Проверка фановой канализации на герметичность	2 раза в год		
3.2.Работы, выполняемые по надлежащему содержанию фасада:			

Выявление нарушений отделки фасадов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год	32860.22	0.48
Контроль состояния и восстановление отдельных элементов крылец, входов в подвалы	По мере выявления		
Контроль состояния и восстановление входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики)	По мере выявления		
3.3.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий:			
Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона	2 раза в год		
3.4.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания стен:			
Проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год		
Восстановление отделки стен отдельными участками в подъездах	По мере выявления		
3.5.Работы, выполняемые в отношении фундамента:			
Проверка технического состояния видимых частей конструкции фундамента	2 раза в год		
Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента	2 раза в год		
Восстановление поврежденных участков (фрагментов) фундамента	По мере выявления		
3.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год		
Восстановление входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики)	По мере необходимости		
При выявлении нарушений в отопительный сезон - незамедлительный ремонт	По мере выявления		
3.7.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания подвалов:			
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год		
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков	2 раза в год		
Контроль за состоянием дверей подвалов и запорных устройств на них	2 раза в год		
3.8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:			
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год		
Восстановление отдельных элементов	По мере выявления		
3.9 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов:			
Проверка состояния полов	2 раза в год		
Частичное восстановление отделки участков полов	По мере выявления		
4. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
4.1.Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, водоотведения в многоквартирных домах:			
Проверка исправности и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах)	2 раз в год	97896.08	1.43
Постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем	1 раз в месяц		
Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	1 раз в год		
Контроль состояния герметичности водопроводного ввода участков трубопроводов и соединительных элементов	2 раза в год		
Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, выпусков дворовой канализации, внутреннего водостока на герметичность и прочистка труб дворовой канализации	2 раза в год		
Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренней системы водопровода и канализации	По мере необходимости		
Консервация, расконсервация и ремонт поливочной системы (автополив)	2 раза в год		
Прочистка ливневой канализации	По мере необходимости		
4.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования			
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года	27383.52	0.40
Техническое обслуживание внутридомовых электрических сетей, осветительных установок, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	1 раз в месяц		
Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключение	1 раз в месяц		
Частичная замена и восстановление работоспособности электрических	По мере необходимости		

сетей			
Замена энергосберегающих ламп, светильников, выключателей, розеток	По мере необходимости		
Проверка и замена трансформаторов тока	1 раз в 3 года		
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем дымовых и вентиляционных каналов:			
Техническое обслуживание систем дымовых и вентиляционных каналов, определение работоспособности оборудования и элементов систем	По договору с специализированной организацией, не реже 3 раза в год	34913.99	0.51
Устранение засоров и чистка вентиляционных каналов			
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования (ВДГО):			
Техническое обслуживание ВДГО: проверка работоспособности шарового крана, смазка отключающих устройств, проверка герметичности соединений и отключающих устройств, проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции (осмотр), проверка состояния окраски и креплений газопровода (осмотр), проверка герметичности газового ввода.	По договору с специализированной организацией	55451.63	0.81
7. Работы по ликвидации аварийных ситуаций:			
Прием и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;	круглосуточно	21906.82	0.32
Устранение аварийных ситуаций на системах водоснабжения, системах канализации, системах энергоснабжения **НЕМЕДЛЕННО** после получения заявки.	По мере поступления		
8. Управление многоквартирным домом:			
Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными и иными организациями	Постоянно	205376.40	3.00
Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях;			
Прием, хранение и передача технической документации;			
Организация оказания услуг и выполнения работ;			
Снятие ежемесячных показаний коллективного (общедомового) прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и фиксация полученных показаний в журнал учета;			
Проводить проверки состояния приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях;			
Организация и осуществление расчетов за услуги и работы;			
Контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений;			
Заключение договоров на холодное водоснабжение, отведение сточных вод, электроснабжение;			
Взыскание задолженности с Собственников за жилищно-коммунальные и прочие услуги;			
Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме			
Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом; иные функции			
9. Прочие расходы:			
Услуги, оказываемые по обработке, сбору и начислению платежей, регистрационный учет населения (ООО «РИРЦ» Брянской области)	ежемесячно	54767.04	0.80
Прибыль, налог УСН	1 раз в год	52028.69	0.76
	Итого:	**1054265.52**	**15.40**

*В размер платы по управлению многоквартирным домом, оказанию услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме **15 руб. 40 коп.** на **1 м.кв.** не включены расходы по предоставлению коммунальных услуг, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного доме. Предоставление и расчет размера платы за коммунальные услуги, потребляемые при использовании и содержании общего имущества многоквартирного доме, осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативно правовыми актами Российской Федерации.

Приложение № 4
к Договору управления многоквартирным домом
от «____» _____ 2020 г.

Перечень коммунальных услуг

Наименование коммунальной услуги	**Наименование ресурсоснабжающей организации**
Электроснабжение	ООО «Газпром энергосбыт Брянск»
Холодное водоснабжение	ООО «Мегаполис-Инвест»
Отведение сточных вод	ООО «Мегаполис-Инвест»
Обращение с ТКО	АО «Чистая Планета»