ДОГОВОР № ___
управления многоквартирным домом с собственником жилого помещения

г. Кемерово **«01» августа 2023 г.**

Собственник жилого помещения Сушкова Вера Юрьевна, проживающий по адресу г. Кемерово, ул. Тухачевского, д. 4 кв. 30, именуемый в дальнейшем **Собственник** с одной стороны и

ООО УК «Сибирский коммунальный союз» в лице Генерального директора Иванова Сергея Васильевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, а совместно именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на условиях решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Кемерово, ул. Тухачевского, д. 4 (протокол № 1 от «26» июля 2023 г.), согласованных с **Управляющей организацией.**

1.2. Условия настоящего Договора утверждены общим собранием Собственников и являются одинаковыми для всех Собственников жилых помещений.

1.3. Предметом настоящего Договора является предоставление **Управляющей организацией** в период согласованного с **Собственниками** срока работ и услуг по управлению, эксплуатации, содержанию, ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг в многоквартирном доме в объеме, предусмотренном Приложениями № 2,3,4 (см. п. 9.9. настоящего Договора), а также осуществление иной, направленной на достижение целей по управлению многоквартирным домом, деятельности, обеспечивающей благоприятные и безопасные условия проживания граждан в многоквартирном доме.

1.4. Под **Собственниками** в данном договоре понимаются муниципальное образование, юридические и физические лица, имеющие на праве собственности жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме.

1.5. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, приведен в Приложении № 1 к настоящему договору.

Техническая характеристика многоквартирного дома представлена в технической документации, которая находится у **Управляющей организации.** Состав имеющейся документации отражен в Приложении 5 к настоящему договору.

1.6. **Управляющая организация** вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом **Собственников** от имени и в интересах **Собственников**.

1.7. В случае возникновения необходимости проведения неустановленных Договором работ и услуг, **Собственники** на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно.

1.8. Все взаиморасчеты их порядок периодичность и размер утверждаются собственниками на общем собрании.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению, содержанию и эксплуатации многоквартирным домом по настоящему Договору с момента подписания настоящего Договора, если иное не установлено общим собранием собственников помещений, но не ранее включения многоквартирного дома в реестр лицензий.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, эксплуатации содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложениями № 2, № 3, № 4 настоящего Договора.

2.1.3. Обеспечивать **Собственника** жилищными услугами надлежащего качества, в объеме, соответствующем решениям Общего собрания **Собственников** помещений и коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

2.1.4. Принимать меры к устранению недостатков качества коммунальных услуг в течение **5 дней** с даты их обнаружения, а в случаях, если данные недостатки произошли по вине **Управляющей организации**, то в течение **3 дней** устранить их.

2.1.5. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий.

2.1.6. Осуществлять контроль качества текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

2.1.7. Своевременно, в рамках средств, определенных **Собственниками,** подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимний период.

2.1.8. Обеспечивать своевременное информирование **Собственников** о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление, электроснабжение, газоснабжение), а также информировать **Собственника** о причинах и сроках устранения аварий на инженерных сетях путем размещения информации в общедоступных местах многоквартирного дома.

2.1.9. В рамках действующего законодательства обеспечивать регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, а также выдавать справки обратившимся за ними гражданам независимо от состояния по оплате за услуги ЖКУ в рамках Гражданского законодательства.

2.1.10. Осуществлять прием и рассмотрение в течение 15 рабочих дней обращений и жалоб граждан по вопросам исполнения обязательств Управляющей организации по настоящему договору.

2.1.11. Осуществлять выбор подрядных и прочих организаций на выполнение обязательных видов работ и услуг по содержанию управлению и эксплуатации многоквартирного дома, а также заключение с ними договоров от собственного имени.

2.1.12. В пределах финансирования, осуществляемого **Собственниками**, выполнять работы по капитальному и текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично либо путем заключения от собственного имени, но за счет **Собственников** договоров с подрядными организациями на отдельные виды работ содержанию и/или текущему ремонту.

2.1.13. Заключать договоры о передаче в пользование (ограниченное пользование) части общего имущества (земельный участок, конструктивные элементы, тех. этажи и т.п.) **Собственников** помещений в многоквартирном доме. А также представлять **Собственникам** либо их законным представителям, уполномоченным лицам финансовую статистику по доходам от юридических лиц с периодичностью раз в квартал.

2.1.14. На основании решения **Собственников**, самостоятельно или с привлечением третьих лиц, оказывать иные услуги, напрямую не указанные в настоящем Договоре, но непосредственно связанные с управлением многоквартирным домом (охрана, видеонаблюдение, обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.).

2.1.15. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки **Собственников** в сроки, установленные настоящим Договором и законодательством РФ.

2.1.16. Информировать **Собственников** об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества путем размещения информации об этом в общедоступных местах многоквартирного дома.

2.1.17. Направлять **Собственникам** при необходимости предложения о проведении текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.18. Предоставлять **Собственникам** отчет о выполнении Договора за истекший период 1 год в течении 1 квартала года, следующего за отчетным. Дополнительно предоставлять **Собственникам** финансовую статистику (промежуточный отчет) об использовании и движении денежных средств собственников в срок 1 раз в 3 месяца. Отчет предоставляется в письменном виде по требованию **Собственников.** Отчет размещается в общедоступных местах многоквартирного дома или вручается уполномоченному представителю **Собственников** помещений в многоквартирном доме.

2.1.19. На основании заявки **Собственников** направлять своего сотрудника для составления Акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(-ям) **Собственника**.

2.1.20.Раскрывать информацию перед **Собственниками** в соответствии с действующим законодательством РФ. Данная информация должна выдаваться по письменному запросу в бумажном и электронном виде в течении 20 рабочих дней с момента регистрации, а также размещаться в открытом доступе в единых информационных сервисах ГИС ЖКХ и Реформа ЖКХ.

2.2. Собственники помещений обязаны:

2.2.1. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их

назначением, то есть для проживания граждан.

2.2.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, установленные действующим жилищным законодательством РФ.

2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, а так же не загромождать балконы и лоджии.

2.2.4. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить в сроки, установленные действующим законодательством и за свой счет его ремонт, включая ремонт инженерного оборудования в пределах границ эксплуатационной ответственности, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, и оплачивать коммунальные услуги.

2.2.5. Содержать в надлежащем санитарном состоянии жилые и подсобные помещения, балконы и лоджии, соблюдать чистоту в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, бытовые и пищевые отходы в специально отведенные для этого места. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать в мусоропровод жидкие пищевые отходы. Не производить слив воды из систем и приборов отопления.

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

2.2.7. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

2.2.8. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц - пользователей помещений.

2.2.9. Извещать **Управляющую организацию** в течение **5 дней** об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 5 дней. При выявлении **Управляющей организацией** факта проживания в квартире **Собственника** лиц, незарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, **Собственник** обязан произвести оплату по количеству проживающих.

2.2.10. Своевременно и в полном объеме вносить **Управляющей организации** плату за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем **Собственнику** жилом помещении.

2.2.11. Допускать в занимаемые жилые помещения в заранее согласованное время специалистов **Управляющей организации** и специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.12. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный Жилищным кодексом РФ.

2.2.13. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на контейнерных площадках, оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории.

При проведении **Собственниками** работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов дополнительно либо осуществлять вывоз самостоятельно.

2.2.14. При сдаче жилого помещения в наем (аренду), производить оплату за жилищные и коммунальные услуги самостоятельно. О сдаче жилого помещения в аренду **Собственник** обязан уведомить **Управляющую организацию** в пятидневный срок с момента заключения договора.

2.2.15. При расторжении настоящего Договора вернуть **Управляющей организации** разницу между выплаченными ими средствами на и/или текущий ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части, пропорциональной доле **Собственника** в праве общей собственности на общее имущество в течении 20 дней с даты расторжения настоящего Договора, если таковые услуги и работы подтверждены Актом выполненных работ, подписанным уполномоченными собственниками по форме утвержденной в Приложении №6 настоящего Договора.

2.2.16. Осуществлять сброс снега (наледи, сосулек) с козырьков над балконами и лоджиями не предусмотренных конструкцией многоквартирного дома, а также с балконов и лоджий, балконных перил, оконных (балконных, на лоджиях) карнизов, если иной порядок не предусмотрен решением общего собрания собственников.

3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Собственники жилых помещений имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения **Управляющей организацией** ее обязанностей по настоящему Договору.

3.1.2. Требовать от **Управляющей организации** составления Акта, фиксирующего вред, причиненный имуществу собственника в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг. Акт составляется с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.3. Контролировать деятельность **Управляющей организации** по управлению многоквартирным домом, участвовать в планировании и приемке выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме путем организации проверок инициативной группой (уполномоченных) из числа **Собственников** данного многоквартирного дома в соответствии с решением Общего собрания **Собственников**.

3.1.4. Требовать качественного выполнения работ, а также отчетность по данным видам работ.

3.2. Собственники жилых помещений не вправе:

3.2.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.2.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения **Управляющей организации.**

3.2.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный жилой дом и в технический паспорт жилого помещения.

3.2.4. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

3.2.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.2.6. Осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с **Управляющей организацией**.

3.2.7. Производить наличные расчеты за любые виды услуг с исполнительным персоналом Управляющей **организации**, а так же подрядных организаций, за исключением пунктов и касс приема платежей.

3.2.8. Нанимать исполнительный персонал **Управляющей организации**, а так же подрядных организаций на выполнение любых видов услуг в принадлежащем **Собственнику** жилом помещении, без ведома управляющей организации и подрядных организаций.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Требовать надлежащего исполнения **Собственниками** своих обязанностей по настоящему Договору.

3.3.2. Требовать от **Собственников** оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

3.3.3. Требовать допуска в жилое помещение в заранее согласованное с **Собственниками** время работников **Управляющей организации**, а также специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов Государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ и оказания услуг в пределах принятых по таким вопросам **Собственниками** решений на общем собрании необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств **Собственников** и её

производственных возможностей, привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору.

3.3.5. Приостановить предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления **Собственников** в случаях:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо-, тепло-, электро-, газоснабжение, а также водоотведение;

б) стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также необходимости их локализации и устранения.

3.3.6. Приостановить или ограничить предоставление коммунальной услуги (до устранения нарушений) через 10 дней после письменного предупреждения (претензии) **Собственника** в случаях:

а) несвоевременной или неполной оплаты **Собственником** коммунальных услуг за шесть и более расчетных периода подряд;

б) самовольного присоединения к внутридомовым инженерным системам или присоединения к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета;

в) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

г) использования **Собственником** бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения.

3.3.7. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях **Собственника**.

3.3.8. Оказывать услуги и работы, связанные с управлением, содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома, не вошедшие в Перечни работ, услуг, определенные Приложениями №2, №3 настоящего Договора, на основании решения Общего собрания **Собственников**.

3.3.9. В случае нарушения **Собственником** п. 2.2.9. настоящего Договора, производить перерасчет в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг» (Постановление Правительства РФ №354от 6 мая 2011г.).

3.3.10. В случае несоответствия данных, имеющихся у **Управляющей организации** с информацией предоставленной **Собственниками**, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих.

3.3.11. Взыскивать с должников сумму неплатежей и убытков, нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3.12. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе Перечней работ и услуг (Приложение №2,3,4), утвержденных Общим собранием **Собственников** помещений, если необходимость их проведения обусловлена:

- необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме;
- устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу **Собственников**;
- предписанием (представлением) уполномоченного органа.

Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (в т.ч. капитальному ремонту). Информирование **Собственников** осуществляется путем вывешивания уведомления на досках объявлений, расположенных у входных дверей каждого подъезда.

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена Договора управления устанавливается в размере стоимости услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию (в том числе по предоставляемым жилищным услугам и текущему ремонту общего имущества, перечень и объем которых определяется в соответствии с Приложениями №2 и №3 к настоящему Договору, а также стоимости коммунальных услуг (Приложение №4).

4.1.2. **Собственники** помещений в многоквартирном доме ежегодно на Общем собрании **Собственников**, проводимом в порядке ст.ст. 44-48 ЖК РФ, определяют цену Договора управления не ниже минимального Перечня работ и услуг предусмотренного Постановлением

Правительства №290 от 03.04.2013г.

4.1.3. Стоимость услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию (в том числе предоставлению жилищных услуг), капитальному и текущему ремонту общего имущества определяется в Приложении №3 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

4.1.4. Стоимость коммунальных услуг определяется в Приложении №4, стоимость определена на момент заключения договора, в случае изменения стоимости коммунальных услуг в соответствии с решением уполномоченного органа, принимается к расчетам по настоящему Договору новая стоимость. Стороны пришли к соглашению, что в таком случае Приложение №4 является измененным и принимается новая стоимость без оформления дополнительного соглашения к настоящему Договору управления.

4.1.5. В случае, если **Собственниками** не принята цена Договора на очередной календарный год, то **Управляющая организация** применяет тарифы, рекомендованные органами местного самоуправления г. Кемерово.

4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт помещений и ее размеры

4.2.1. Сумма, подлежащая к оплате по настоящему Договору определяется для каждого **Собственника** пропорционально его доле на общее имущество **Собственников** соответствующих жилых и нежилых помещений в общем имуществе **Собственников**.

4.2.2. Только собственники жилых помещений могут определять состав, периодичность и цену услуг и работ по содержанию управлению эксплуатации и текущему ремонту многоквартирного дома с учетом предложений разработанных Управляющей Компанией.

4.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры

4.3.1. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж), предусмотренный настоящим договором, рассчитывается:

- при наличии общедомовых и индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с показаниями приборов учета;
- при отсутствии общедомовых и индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в соответствии с Нормативами потребления коммунальных услуг и соответствующими тарифами, установленными уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за жилищные и коммунальные услуги

4.4.1. Оплата **Собственником** по настоящему Договору производится согласно действующему законодательству ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании информации передаваемой в пункты приема платежей.

4.4.2. Неиспользование **Собственником** принадлежащего ему жилого помещения не освобождает **Собственника** от платы за жилищные услуги по содержанию, текущему ремонту дома, а также за предоставленную коммунальную услугу по отоплению принадлежащего ему жилого помещения.

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

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 порядке, установленном действующим законодательством. **Управляющая организация** освобождается от ответственности если докажет, что надлежащее исполнение условий Договора оказалось невозможным вследствие вины **Собственника,** в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.2. Ответственность Собственников жилых помещений:

5.2.1. **Управляющая организация** вправе взыскать с **Собственников** ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему Договору.

5.2.2. **Собственники**, не обеспечившие допуск работников **Управляющей организации** и (или) специалистов организаций имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения для устранения аварий и осмотра инженерного

оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед **Управляющей организацией** и третьими лицами (другими **Собственниками**, членами их семей).

5.2.3. **Собственники** помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Пеня удерживается **Управляющей организацией** из средств, вносимых **Собственником** при внесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.2.4. В случае неисполнения обязанности, установленной пунктом 2.2.16. настоящего Договора, **Управляющая организация** имеет право выдать уведомление обязательное для исполнения **Собственником** с указанием срока для исполнения обязанности указанной в п. 2.2.16. настоящего Договора. В случае неисполнения требования **Управляющей организации,** указанного в уведомлении в установленный срок, **Управляющая организация** имеет право самостоятельно произвести необходимые действия, в таком случае расходы **Управляющей организации** включаются в счет **Собственника** помещения.

5.3. Условия освобождения от ответственности:

5.3.1. Управляющая организация не несет ответственность:

– по обязательствам собственников помещений;

– за противоправные действия (бездействия) **Собственников** и лиц, проживающих в помещениях **Собственников**;

– в случаях использования **Собственниками** общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

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

– за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента, когда **Управляющая организация** приступила к управлению многоквартирным домом.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, регулируются путем переговоров или в претензионном порядке.

6.2. Сторона, получившая претензию, должна представить ответ в течение 30 дней с момента ее получения.

6.3. В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены в претензионном порядке, они подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения **Управляющей организации** или по месту нахождения **Собственника** в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

7.1. Контроль осуществляется уполномоченным лицом (указанным в п. 3.1.3.) путем:

- подписания актов выполненных работ и оказанных услуг **Управляющей организацией**;

- предоставления отчетности **Управляющей организацией**;

- участия в проведении осмотров общего имущества в согласованные с **Управляющей организацией** сроки;

- актирования фактов не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества;

- участия в приемке работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества.

7.2. Осуществление приемки работ производится только собственниками жилых помещений.

7.3.Приемка работ производится в соответствии с формой утвержденной Приложением №6 к

настоящему Договору.

8. ФОРС – МАЖОР

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на 1 календарный год и вступает в силу с момента принятия **Собственниками** помещений в многоквартирном доме решения об одобрении настоящего Договора.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на 1 календарный год и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

9.2. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке:

9.2.1. По инициативе **Собственника** в случае:

- принятия Общим собранием **Собственников** помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной **Управляющей организации**, о чем **Управляющая организация** должна быть предупреждена не позже, чем за 30 дней до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии Протокола решения Общего собрания;
- если **Управляющая организация** не выполняет условий настоящего Договора. Решение принимается на Общем собрании **Собственников** помещений;

9.2.2. По инициативе **Управляющей организации** в случаях:

- отказа **Собственников** на Общем собрании в принятии решения об установлении платы согласно Разделу 4 настоящего Договора на новый календарный год;
- отказа **Собственников** от принятия решения на Общем собрании о проведении текущего и/или капитального ремонта;
- отказа **Собственников** от принятия решения на Общем собрании собственников по вопросам проведения работ, связанных с исполнением Предписаний уполномоченных органов власти.

При принятии решения **Управляющей компанией** о расторжении настоящего Договора управления в одностороннем порядке, **Управляющая организация** не менее чем за 30 календарных дней уведомляет **Собственников** помещений о расторжении Договора путем вывешивания уведомления о расторжении Договора управления в общедоступном месте, а так же путем раскладки уведомлений о расторжении Договора управления в почтовые ящики **Собственников** помещений.

9.3. Расторжение Договора не является для **Собственника** основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных **Управляющей организацией** затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, если таковые затраты подтверждены актами о выполнении работ подписанными уполномоченными собственниками по форме утвержденной в Приложении №6 к настоящему Договору.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются **Дополнительным соглашением**, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего Договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

9.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, один из которых хранится в **Управляющей организации**, второй выдается **Собственнику** на руки.

9.6. В случае прекращения у **Собственника** права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный Договор в отношении указанного **Собственника** считается расторгнутым. При этом расторжение Договора не влечет прекращения обязательств, неисполненных **Собственником** на момент расторжения Договора, при этом новый **Собственник** присоединяется к настоящему Договору путем его подписания.

9.7. Все приложения к настоящему Договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим Договором, являются его неотъемлемой частью.

9.8. При подписании настоящего Договора, а также изменений и дополнений, переписки по исполнению настоящего Договора со стороны **Управляющей организации** допускается использование факсимильного воспроизведения подписи.

9.9. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение №1 - Состав общего имущества многоквартирного дома;
Приложение №2 - Перечень услуг (работ) по управлению домом;
Приложение №3 - Перечень работ и услуг по содержанию многоквартирного дома;
Приложение №4 - Стоимость коммунальных услуг;
Приложение №5 - Перечень технической документации, имеющейся по дому;
Приложение №6 - Форма «Акта выполненных работ»;

*Данные приложения к договору являются неотъемлемой его частью и имеют равную с данным договором юридическую силу.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Собственник

Ф.И.О. Сушкова Вера Юрьевна

Адрес: 650036, г. Кемерово, ул. Тухачевского, д. 4 кв. 30

Паспортные данные:
серия 3202 5693625 выдан 11.09.2002 г. Центральным РУВД города Кемерово, код. подр. 422-001

Телефон: 8-950-595-90-51

Подпись:_____ «___»_____ 2023г.

Управляющая организация

ООО Управляющая компания «Сибирский коммунальный союз»

Адрес: 650060, г. Кемерово, б-р. Строителей, 32/1, пом. 1
Банковские реквизиты:
ИНН 4205364535 КПП 420501001
ОГРН 1184205001034
Расчетный счет 40702810100430014164
В ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва
к/сч 30101810145250000411
БИК 044525411
www.укскс.ru
e-mail: info@ykckc.ru
тел. 8 (3842) 33-00-77; 8-900-100-0777

Генеральный директор _____ / **С.В. Иванов**

М.П. «____» _____2023 г.

Приложение №1
к Договору № __
управления МКД с собственником жилого помещения
от «____» _____ 2023 г.

Состав общего имущества многоквартирного дома

Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Кемерово, улица Тухачевского д. 4**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
3. Серия, тип постройки**:**
4. Год постройки:
5. Степень износа по данным государственного технического учёта:
6. Степень фактического износа:
7. Год последнего капитального ремонта:-_____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:
_____
9. Количество этажей:
10.Наличие подвала: есть
11. Наличие цокольного этажа:
12. Наличие мансарды:
13. Наличие мезонина:
14. Количество квартир**:**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодных для проживания отсутствуют
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):отсутствуют
18. Строительный объём: _____ **куб.м.**
19. Площадь:
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками:
б) жилых помещений (общая площадь квартир):.
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:
20. Количество лестниц:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): ____ **кв. м.**
22. Уборочная площадь общих коридоров: _____ **кв.м.**
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): _____**кв. м.**
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): _____

Наименование конструктивных элементов	**Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)**
1. Фундамент	
2. Капитальные (несущие) стены	
наружные	
внутренние	
3. Перегородки	
4. Перекрытия	
чердачные	
междуэтажные	
подвальные	
санузлов	
(другое)	
5. крыша, стропила	
обрешетка	
кровля	
водосточные трубы	
внутренний водосток	
(другое)	
6. Места общего пользования	
стены	
потолки	

полы	
окна	
двери	
лестничные ступени	
лестничные ограждения	
(другое)	
7. Проемы	
окна	
двери	
слуховые окна	
вентиляционные окна	
(другое)	
8. Отделка	
внутренняя	
наружная	
(другое) полы	
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
ванны напольные	
Электроплиты	
телефонные сети и оборудование	
сети проводного радиовещания	
сигнализация	
мусоропровод	
мусороуборочные камеры	
лифт	
вентиляция	
(другое)	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
электроснабжение	
холодное водоснабжение	
горячее водоснабжение	
водоотведение	
газоснабжение	

отопление (от внешних котельных)	
отопление (от домовой котельной) печи	
калориферы	
АГВ	
(другое)	
11. Прочие элементы	
крыльца	
козырьки	
балконы и лоджии	
уличное освещение	
бойлеры	
тепловые узлы	
водоподкачивающие станции	
(другое)спуски	
12. Замощения	
проезды асфальтовые	
тротуары асфальтовые	
проезды бетонные	
тротуары бетонные	
прочие покрытия	
без покрытий	
(другое) отмостка	
13. Малые формы и детские площадки	
кирпичные	
бетонные	

деревянные	
металлические	
(другое)	
14. Контейнерные площадки	
кирпичные	
бетонные	
деревянные	
металлические	
(другое)	
15. Зеленые насаждения	
деревья	
кусты	
цветники	
газоны	
(другое)	

В состав общего имущества включаются:

1) 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, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

2) крыши;

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

4) 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);

5) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

6) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства;

7) 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.

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

9) 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. К внутридомовой системе отопления не относятся обогревающие элементы предназначенные для обогрева помещений, не относящихся к общему имуществу собственников помещений, а так же ответвление от указанных обогревающих элементов до первого запорно-регулировочного крана, включая данный кран, а при отсутствии указанного крана до первого сварного шва.

10) 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, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

11) 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.

Собственник	**Управляющая организация**
ФИО Сушкова Вера Юрьевна	**ООО УК «Сибирский коммунальный союз»**
Подпись:_____	**Генеральный директор** _____ **С.В. Иванов**
«___-» _____ 2023 г	М.П. «___» _____ 2023г.

Приложение №2
к Договору № _
управления МКД с собственником жилого помещения
от « _____» _____ 2023г.

Перечень услуг (работ)
по управлению многоквартирным домом в рамках требований Постановления Правительства РФ № 416 от. 15.05.2013г.

№ п/п	Перечень (услуг) работ
1.	Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому.
2.	Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполнения работ. Досудебная (Судебная) претензионная работа с дебиторской задолженностью.
3.	Заключение договоров теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, вывоза ТБО (ЖБО), обслуживания лифтов, коллективных антенн, начисления и сбора платы.
4.	Осуществление контроля начисления платы, перерасчет и корректировка начисления платежей.
5.	Осуществление контроля качества жилищных и коммунальных услуг. Ведение статистики о возникновении дебиторской задолженности. Ведение претензионной досудебной работы в отношении задолжников.
6.	Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома.
7.	Осуществление регистрационного учета граждан, в том числе выдача следующих справок: -выписка из лицевого счета.
8.	Информирование граждан – Собственников жилых помещений об изменении тарифов на жилищные и коммунальные услуги .
9.	Подготовка предложений о проведении текущего и капитального ремонта

Собственник

ФИО Сушкова Вера Юрьевна

Подпись:_____

«___»_____ 2023 г

Управляющая организация

ООО УК «Сибирский коммунальный союз»

Генеральный директор _____ **С.В. Иванов**

М.П.

«___» _____ 2023 г.

Приложение №3
к договору управления
многоквартирным домом
№ от 2023 г.

Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: ул. Тухачевского 4

Общая площадь дома, кв.м.	3930,7
Площадь жилых помещений, кв.м.:	2626,4
Площадь нежилых помещений, кв.м.:	1304,3
Площадь помещений на СОИ, кв.м.:	1170,1
Площадь земельного участка, кв.м.:	4282,1
Площадь парковки, кв.м.	

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги	Цена работ и услуг в месяц на 1 кв.м. общей площади помещений, руб.	Стоимость работ и услуг в месяц, руб.	Стоимость/сметная стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу в год
1.01. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома				
Проведение проверки территории вокруг здания, фундаментов и систем водоотвода	1 раз в месяц	0,13	510,99	6 131,89
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, уборка подвалов от захламления. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них	1 раз в месяц	0,38	1 493,67	17 923,99
Выявление деформаций и трещин наружных стен	1 раз в месяц	0,17	668,22	8 018,63
Проверка кровли, состояния защитных бетонных плит и ограждений. Проверка водоотводящих устройств	1 раз в месяц	0,37	1 454,36	17 452,31
Итого:		**1,05**	**4 127,24**	**49 526,82**
1.02. Содержание и обслуживание инженерного оборудования (отопление, холодное и горячее водоснабжение, канализация, вентиляция)				
Гидравлические испытания, промывка, запуск системы отопления, консервация системы отопления	1 раз в год	2,72	10 691,50	128 298,05
Ликвидация воздушных пробок в стояках отопления	По мере необходимости	0,16	628,91	7 546,94
Осмотр системы ГВС	1 раз в месяц	0,27	1 061,29	12 735,47
Осмотр системы ХВС	1 раз в месяц	0,20	786,14	9 433,68
Проверка канализационных вытяжек, прочистка при необходимости	1 раз в месяц	0,12	471,68	5 660,21
Проверка состояния отопительных приборов в МОП	1 раз в год	0,13	510,99	6 131,89
Проверка состояния трубопроводов системы канализации	1 раз в год	0,13	510,99	6 131,89
Снятие показаний с контрольно-измерительных приборов (манометры, термометры)	1 раз в месяц	0,09	353,76	4 245,16
Итого:		**3,82**	**15 015,27**	**180 183,29**
1.03. Содержание и обслуживание системы электроснабжения многоквартирного дома				
Проведение технических осмотров общедомовых электрических сетей, этажных щитков, электрощитовых, светильников (подтяжка контактных соединений, прочистка клемм и соединений и проверка надежности заземляющих контактов и соединений) – в соответствии с нормативно установленной периодичностью.	1 раз в месяц	0,25	982,68	11 792,10
Планово-предупредительные работы (ППР) электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	2 раза в год	0,23	904,06	10 848,73
Итого:		**0,48**	**1 886,74**	**22 640,83**
1.04. Санитарное содержание помещений общего пользования				
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 2х этажей	2 раза в неделю	1,12	4 402,38	52 828,61
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2го этажа	1 раз в неделю	0,92	3 616,24	43 394,93
Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	0,49	1 926,04	23 112,52
Влажная протирка дверей, перил, почтовых ящиков, шкафов для э/щитков, подоконников, отопительных приборов	1 раз в месяц	0,09	353,76	4 245,16
Влажная протирка стен, плафонов, оконных ограждений, обметание пыли с потолков	2 раз в год	0,12	471,68	5 660,21
Итого:		**2,74**	**10 770,12**	**129 241,42**
1.05. Санитарное содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества дома				
холодный период				
Подметание свежевыпавшего снега с территории	1 раз в сутки	1,38	5 424,37	32 546,20
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки	0,66	2 594,26	15 565,57
Очистка участков территории от наледи	3 раза за период	0,45	1 768,82	10 612,89
Посыпка территории песком в дни гололеда	1 раз в сутки в дни гололеда	0,07	275,15	1 650,89
Очистка от наледи и льда крышек люков	1 раз в неделю	0,02	78,61	471,68
Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд, уборка информационных досок	по мере необходимости	0,02	78,61	471,68
Очистка урн от мусора	по мере необходимости	0,12	471,68	2 830,10
Итого:		**2,72**	**10 691,50**	**64 149,02**
теплый период		0,00		
Подметание территории, в дни без осадков или с осадками до 2 см (усовершенствованное покрытие 2 класс)	5 раз в неделю	0,96	3 773,47	22 640,83

Частичная уборка территории, в дни с осадками более 2 см (усовершенствованное покрытие 3 класс)	5 раз в неделю	0,35	1 375,75	8 254,47
Уборка газонов	1 раз в трое суток	0,16	628,91	3 773,47
Подметание ступеней и площадки перед входом в подъезд, уборка информационных досок	по мере необходимости	0,33	1 297,13	7 782,79
Кошение травы, стрижка кустарников	по мере необходимости	0,46	1 808,12	10 848,73
Уборка приямков	1 раз в месяц	0,04	157,23	943,37
Очистка урн от мусора	по мере необходимости	0,09	353,76	2 122,58
Промывка урн шлангом	1 раз в месяц	0,28	1 100,60	6 603,58
Полив клумб	3 раза за период	0,05	196,54	1 179,21
Итого:		**2,72**	**10 691,50**	**64 149,02**
1.06. Содержание и аренда контейнерной площадки				
Содержание контейнерной площадки	5 раз в неделю	0,20	786,14	9 433,68
Аренда контейнеров	1 раз в месяц	0,06	235,84	2 830,10
Итого:		**0,26**	**1 021,98**	**12 263,78**
1.07. Дератизация, дезинсекция, дезинфекция				
Дезинсекция	2 раза в год	0,09	353,76	4 245,16
Дератизация	1 раз в месяц	0,17	668,22	8 018,63
Итого:		**0,26**	**1 021,98**	**12 263,78**
1.08. Обслуживание общедомовых приборов учета коммунальных услуг (счетчиков ХВ, ГВ, тепловой энергии и электроэнергии)				
Техобслуживание узла учета отопление, ХВС, ГВС	1 раз в месяц	0,44	1 729,51	20 754,10
Техобслуживание узла учета эл/энергии	1 раз в месяц	0,05	196,54	2 358,42
Итого:		**0,49**	**1 926,04**	**23 112,52**
1.09. Механизированная уборка территории зимой				
Механизированная уборка территории зимой	3 раза в пределах утвержденной суммы	0,63	2 476,34	29 716,09
Итого:		**0,63**	**2 476,34**	**29 716,09**
1.10. Сброс снега с крыши, лифтовых шахт и козырьков				
Сброс снега с крыши , козырьков подъезда	по мере необходимости, в пределах утвержденной суммы	0,89	3 498,32	41 979,88
Очистка фановых труб, вентиляции и ливневой канализации	по мере необходимости, в пределах утвержденной суммы	0,22	864,75	10 377,05
Итого:		**1,11**	**4 363,08**	**52 356,92**
1. 11. Вывоз и утилизация снега с земельного участка				
Вывоз снега		0,00	0,00	0,00
Итого:		**0,00**	**0,00**	**0,00**
1.12. Аварийно-диспетчерское обслуживание				
Аварийно-диспетчерское обслуживание	Круглосуточно	1,47	5 778,13	69 337,55
Итого:		**1,47**	**5 778,13**	**69 337,55**
1.13. Управление многоквартирным домом				
Управленческие услуги, направленные на обеспечение надлежащего содержания общего имущества	на постоянной основе	3,95	15 526,27	186 315,18
Услуги по истребованию задолжности по оплате жилых/нежилых помещений	на постоянной основе	0,16	628,91	7 546,94
Итого:		**4,11**	**16 155,18**	**193 862,12**
ИТОГО Услуги по содержанию и управлению МКД:		**19,14**	**75 233,60**	**902 803,18**
1.14. Текущий ремонт				
Текущий ремонт	по мере необходимости, в пределах утвержденной суммы	1,22	4 795,45	57 545,45
Итого:		**1,22**	**4 795,45**	**57 545,45**
1.15. Непредвиденные расходы				
Непредвиденные расходы	по мере необходимости	0,65	2 554,96	30 659,46
Итого:		**0,67**	**2 554,96**	**30 659,46**
Всего:		**21,03**	**82 584,01**	**991 008,08**

Подписи сторон:
ООО УК «Сибирский коммунальный союз»
Генеральный директор _____ Иванов Е.В.

Собственник (Председатель Совета дома) _____ / Сутягова В.Ю.

Приложение №4
к Договору № _
управления МКД с собственником жилого помещения
от « _____» _____ 2023г.

Стоимость коммунальных услуг на 2023 г.

№ п/п	Коммунальная услуга*	Стоимость в пределах регионального стандарта площади (руб. / ед. изм.) включая НДС	Стоимость свыше рег.стандарта площади (руб./ед. изм), включая НДС	Основание установления стоимости 2021 года **
1.	Отопление	**1124,12 руб./Гкал**	**1402,46 руб./Гкал**	Постановление РЭК № 825 от 29.12.2020 года, Постановление РЭК № 30 от 28.01.2021 года
2.	Горячее водоснабжение	**14,26 руб./м3**	**14,26 руб./м3**	
	Горячая вода/Подогрев	**695,83 руб./Гкал**	**1353,63 руб./Гкал**	
3.	Газоснабжение	--	--	
4.	Холодное водоснабжение	**52,06 руб./м3**	**52,06 руб./м3**	
5.	Водоотведение	**29,42 руб./м3**	**39,29 руб./м3**	
6.	Электроснабжение	**Потребление до 400 кВт – 3,02 руб./кВт, Потребление от 400 до 650 кВт – 4,95 руб./кВт, Потребление свыше 650 кВт – 6,08 руб./кВт.**		Постановление РЭК № 817 от 29.12.2020 года

Примечания:
*** - состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю коммунальные услуги.**
**** - в случае изменения стоимости коммунального ресурса изменения в настоящее приложение не вносятся, применяется вновь установленная стоимость в соответствии с актом уполномоченного органа.**

В настоящем приложении под коммунальными услугами понимается:

Холодное водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение либо до водоразборной колонки;

Горячее водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

Водоотведение - отвод бытовых стоков из жилого помещения по присоединенной сети;

Электроснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

Газоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

Отопление - поддержание в жилом помещении, отапливаемом по присоединенной сети, температуры воздуха, указанной в пункте 15 приложения № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам (Постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.).

Собственник

Ф.И.О Сушкова Вера Юрьевна

Подпись:

«____» _____ 2023 г

Управляющая организация

ООО УК «Сибирский коммунальный союз»

Генеральный директор **С.В. Иванов**

М.П.

«___» _____ 2023 г.

Приложение №5
к Договору № _
управления МКД с собственником жилого помещения
от «___ » _____ 2023 г.

Перечень
технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу:
г. Кемерово, ул. (пр.)_____, дом_____
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

№№ п/п	Наименование документа		Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами			
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
3.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	3.1. инженерных коммуникаций		
		3.2. коллективных (общедомовых) приборов учета		
		3.3. общих (квартирных) приборов учета		
		3.4. индивидуальных приборов учета		
		3.5. механического оборудования		
		3.6. электрического оборудования		
		3.7. санитарно-технического оборудования		
		3.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования		
		3.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома, и объектов, расположенных на земельном участке		
4.	Кадастровая карта (план) земельного участка			
5.	Проектная документация на дом, в соответствии с которой осуществлено его строительство (реконструкция)			
6.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома			
7.	Акты освидетельствования скрытых работ			
8.	Протокол измерения шума и вибрации			
9.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации			
10.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями			
11.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета			
12.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в доме оборудование			
13.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в доме и предоставления коммунальных услуг			
14.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом			

Собственник

Ф.И.О Сушкова Вера Юрьевна

Подпись:

«_____» _____ 2023г

Управляющая организация

ООО УК «Сибирский коммунальный союз»

Генеральный директор **С.В. Иванов**

М.П.

«___» _____ 2023г.

Приложение №6
к Договору № _
управления МКД с собственником жилого помещения
от « ___» _____ 2023 г.

Утверждено
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от "26" октября 2015 г. № 761/пр
ОБРАЗЕЦ

АКТ ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ В РАМКАХ ДОГОВОРА №_____ от «_____»_____2023г.

г. Кемерово "_____" _____ **2023 г.**

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

г. Кемерово, ул. (пр.) _____, дом _____,
(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем "Заказчик", в лице _____,
(указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры № _____, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании _____, с одной стороны,
(указывается решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

и _____,
(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

именуемый в дальнейшем "Исполнитель", в лице _____,
(указывается ФИО уполномоченного лица, должность)

действующего на основании _____,
(указывается правоустанавливающий документ)

с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании Договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать нужное) № _____ от «____» _____ 2022 г. (далее - «Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № _____, расположенном по адресу: г. Кемерово, ул. (пр.) _____

Наименование вида работы (услуги) <2>	Периодичность/количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость <3>/сметная стоимость <4> выполненной работы (оказанной услуги) за единицу	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

2. Всего за период с «___» _____ 20__ г. по «____» _____ 20__ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____ (_____) рублей.
(прописью)

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель - _____ _____
(должность, ФИО) (подпись)

Заказчик - _____ _____
(должность, ФИО) (подпись)

Примечания:

<1> В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2011, N 23, ст. 3263; 2014, N 30, ст. 4264; 2015, N 27, ст. 3967) председатель совета многоквартирного дома подписывает в том числе акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

<2> Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290.

<3> Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

<4> Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Собственник	**Управляющая организация**
Ф.И.О Сушкова Вера Юрьевна	**ООО УК «Сибирский коммунальный союз»**
Подпись:	**Генеральный директор** **С.В. Иванов**
	М.П.
«____» _____ 2023 г	«____»_____ 2023 г.