ДОГОВОР N П1/21

управления многоквартирным домом, расположенного по адресу:
Кемеровская область, Таштагольский район, пгт. Шерегеш, ул. Пирогова, д.1

пгт. Шерегеш «09» марта 2021г.

Общество с ограниченной ответственностью «Курортные технологии», именуемое в дальнейшем **«Застройщик»** в лице **директора Смирнова Романа Валерьевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице **директора Кодряну Ирины Александровны**, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящий договор заключен на основании ст.421, 422, 423, 450, 452 ГК РФ, ст.36, п.14 ст.161, ст.162, п.6.1, ст.154 ЖК РФ, п.6.2 ст.155 ЖК РФ, ст.11.9 ЗК РФ, ст.36 ГрК РФ с учетом требований предусмотренных приложениями № 2, 4, 9 Постановления Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

1.2. Услуги предоставляются всем гражданам и организациям, пользующимися жилыми помещениями, находящимся в многоквартирном доме.

1.3. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех помещений, находящихся как в частной, так и муниципальной собственности.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Управляющая организация по заданию Застройщика, до заключения договора управления многоквартирным домом между застройщиком и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в пределах границ эксплуатационной ответственности, определенных в Приложении № 2 к настоящему Договору в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Кемеровская область, Таштагольский район, пгт. Шерегеш, ул. Пирогова, д. 1, лицам, принявшим от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственникам жилого помещения с момента возникновения права собственности на жилое помещение, нанимателям жилого помещения в таком доме с момента заключения договора найма, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес многоквартирного дома: Кемеровская область, Таштагольский район, пгт. Шерегеш, ул. Пирогова, д. 1;

б) общая площадь – 8463,73 кв. м.;

3. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

3.1. Управляющая организация обеспечивает функционирование всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей) в пределах установленных норм.

3.2. Техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя:

3.2.1.Управление жилищным фондом:

а) организацию эксплуатации;

б) взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками;

в) все виды работы с нанимателями, собственниками жилых и нежилых помещений, арендаторами.

3.2.1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома установлен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.2.2. Работы по текущему ремонту общего имущества выполняются на основании согласованной Сторонами сметы на выполнение работ и оплачиваются отдельно.

3.2.3. Работы по очистке кровли многоквартирного дома от снега и наледи выполняются на основании согласованной Сторонами сметы на выполнение работ и оплачиваются отдельно.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора на следующий день после его подписания:

- контролировать своевременное внесение лицами, принявшими от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения установленных обязательных платежей и взносов;
- контролировать и требовать исполнения договорных обязательств Обслуживающими, Ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления лицам, принявшим от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственникам жилого помещения, нанимателям жилого помещения жилищных, коммунальных и прочих услуг;
- установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств составлением соответствующих актов;
- составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;
- вести реестр лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения.
- производить прием и рассмотрение обращений, жалоб лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения, на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

4.1.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

4.1.3. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством РФ.

4.1.4. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и/или специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовывать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.5. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию Застройщика знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения договора.

4.1.6. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.7. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

4.1.8. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии со стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, установленными в соответствии со ст.161 ЖК РФ Правительством РФ, требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.9. Предоставлять по запросу Застройщика в течение пяти рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

4.1.10. Исполнять обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных настоящим договором.

4.1.11. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению (в случае обнаружения) в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.12. В течение месяца с момента поступления претензии (жалобы) от заявителя дать обоснованный ответ с приложением всех необходимых документов.

4.2. Застройщик обязуется:

4.2.1. Передать техническую, учетную и расчетную документацию на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе и земельный участок в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2.2. Передать Управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ.

4.2.3. Не передавать права настоящего договора другим управляющими организациям в период действия настоящего договора.

4.2.4. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения, принадлежащие Застройщику на случай проведения аварийных работ, а также реестр лиц, принявших от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту.

4.2.5. Обязательства Застройщика по настоящему договору в части передачи в управление общего имущества в многоквартирном доме считаются исполненными с момента передачи многоквартирного дома Управляющей организации и подписания настоящего Договора.

4.2.6. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Застройщику помещения строго руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующим законодательством РФ.

5. ПРАВА СТОРОН.

5.1. Управляющая организация вправе:

5.1.1. Принимать от лиц, принявших от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения плату за содержание и ремонт общего имущества, а также оказанные коммунальные услуги.

5.1.2. Требовать внесения платы за выполненные работы по содержанию и ремонту многоквартирного дома от лиц, принявших от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей

жилого помещения, принимать меры по взысканию задолженности, а также начисление пени в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.1.3. В случае невнесения лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения платы в течение трех месяцев произвести отключение коммунальных услуг согласно действующему законодательству РФ.

5.1.4. Требовать допуска в занимаемое лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения помещение, работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в заранее согласованное время для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, относящегося к общему имуществу и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий – в любое время.

5.1.5. Требовать от лиц, принявших от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственников жилого помещения, нанимателей жилого помещения, полного возмещения ущерба, причиненного по их вине общему имуществу, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое ими помещение работников и представителей исполнителя (в том числе аварийных служб).

5.1.6. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных лицами, принявшим от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения, проводить перерасчет размера платы предоставления услуг на основании фактических показаний приборов учета.

5.1.7. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

5.2. Застройщик вправе:

5.2.1. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных настоящим договором.

5.2.2. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по договору управления в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2.3. Предъявлять Управляющей организации претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего договора.

5.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

6. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ДЛЯ ЛИЦ, ПРИНЯВШИХ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА ПОМЕЩЕНИЯ В ДАННОМ ДОМЕ ПО ПЕРЕДАТОЧНОМУ АКТУ, СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ.

6.1. Лица, принявшие от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственники жилого помещения, наниматели жилого помещения производят оплату за предоставленные услуги в соответствии с действующим гражданским, жилищным законодательством РФ.

6.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными согласно Приложению № 3, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

6.3. Лица, принявшие от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственники жилого помещения, наниматели жилого помещения производят оплату за коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) а также электроэнергию, холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение на содержание общего имущества многоквартирного дома по заключенному агентскому договору непосредственно соответствующим ресурсоснабжающим организациям.

6.4. Размер платы за работу и услуги, указанные в п.п.6.2 настоящего договора может быть

изменен на основании нормативно- правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

6.5. В случае изменения стоимости услуг по настоящему договору, Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступлений изменений в силу.

6.6. Оплата лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения оказанных услуг по договору управления многоквартирным домом осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией платежного документа (квитанция – для граждан, счет оплату и акт оказанных услуг – для юридических лиц). В выставляемом Управляющей организацией счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности лица по оплате услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями договора.

6.7. Неиспользование лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. Управляющая организация несет ответственность перед Застройщиком за несоблюдение стандартов и правил деятельности по управлению многоквартирными домами, установленными в соответствии со ст.161 ЖК РФ Правительством РФ, требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме в процессе управления многоквартирным домом.

7.2. Управляющая организация несет ответственность перед Застройщиком за убытки, причиненные Застройщику в период управления многоквартирным домом в результате ее виновных действий или бездействия в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае нарушения лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту, с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения сроков внесения платежей, установленных разделом 6 настоящего договора, Управляющая организация взыскивает с них пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 6 настоящего договора.

7.3. Во всех остальных случаях за неисполнение или ненадлежащее исполнение, нарушение своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 3 (трех) месяцев, либо до дня заключения договора управления многоквартирным домом с Управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления данным домом, или по основаниям, предусмотренным жилищным законодательством РФ.

8.2. Управляющая организация приступает к исполнению своих обязательств на следующий день после подписания Договора, а в части принятия и обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме – с момента подписания Сторонами настоящего договора.

8.3. Изменение и расторжение настоящего договора управления многоквартирным домом

осуществляется по согласованию обеих сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, оформляются дополнительными соглашениями к договору, которые являются неотъемлемой частью договора и вступают в силу в указанный в них срок.

8.4. В случае расторжения договора Управляющая организация за 5 дней до прекращения действия договора обязана передать техническую, учетную и расчетную документацию на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе и земельный участок, полученную от Застройщика при передаче общего имущества в многоквартирном доме.

8.5. Полномочия по управлению многоквартирным домом, передаются Застройщиком и приобретаются Управляющей организацией с момента подписания настоящего договора.

8.6. При отсутствии заявления от одной из Сторон о прекращении настоящего договора управления по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего договора предъявляются Застройщиком, лицами, принявшими от Застройщика помещения в данном доме по передаточному акту с момента такой передачи, собственниками жилого помещения, нанимателями жилого помещения в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

9.2. Управляющая организация предоставляет Застройщику отчет о выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме два раза в год по результатам весенне-осеннего осмотра.

9.3. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров или предъявления претензий в письменном виде. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению заинтересованной стороны в установленном действующим законодательством порядке.

10. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности Сторон не имеют юридической силы.

10.2. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность в вопросах, касающихся любой информации по настоящему Договору, разглашение которой способно нанести Сторонам имущественный либо иной ущерб.

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

10.4. Все что не определено условиями настоящего договора, определяется действующим законодательством РФ.

11. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

11.1.Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

11.2.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.

11.3.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.

12.РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО "Курортные технологии"
ИНН: 4228010243 КПП: 422801001
ОГРН: 1064228004554
Расчетный счет: 40702810723000005777
Название Банка: ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
Кор.счет: 30101810600000000774
БИК банка: 045004774
юр. адрес: 652971, Российская Федерация, Кемеровская область, Таштагольский район, пгт. Шерегеш, ул. Пирогова, д. 4А, офис 109.
факт.адрес: 652971, Российская Федерация, Кемеровская область, Таштагольский район, пгт. Шерегеш, ул. Пирогова, д. 4А, офис 109.
адрес для корреспонденции: 630090
г. Новосибирск ул. Ильича д.10, пом.16

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Общество с ограниченной ответственностью «Горизонт»
Юридический адрес: Кемеровская область, Таштагольский район, пгт. Шерегеш, ул. Дзержинского, д. 21, кв. 16.
ИНН/КПП 4252005893/425201001
ОГРН 1134252001652
Р/с № 40702810226000001882 в отделении № 8615 ПАО «Сбербанк» г. Кемерово
К/с 30101810200000000612
БИК 043207612

Директор ООО «Курортные технологии» **Смирнов Р.В.**

М.п.

Директор ООО «Горизонт» **Кодряну И.А.**

М.п.

Приложение №1
к договору управления многоквартирным домом
от «09» марта 2021 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
работ по содержанию и ремонту общего имущества

1. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения.
1.1. Осмотр системы водоснабжения здания.
1.2. Плановая ревизия вентилей холодного водоснабжения.
1.3. Плановая ревизия задвижек холодного водоснабжения.
1.4. Плановая ревизия вентилей горячего водоснабжения.
1.5. Плановая ревизия задвижек горячего водоснабжения.
1.6. Осмотр системы канализации здания.
1.7. Промывка канализационных сетей здания.
1.8. Прочистка выпусков канализации.
2. Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей центрального отопления.
2.1. Обслуживание ИТП.
2.2. Опрессовка системы отопления здания.
2.3. Осмотр системы отопления здания.
2.4. Плановая ревизия вентилей отопления.
2.5. Плановая ревизия задвижек отопления.
2.6. Промывка системы отопления здания.
2.7. Ликвидация воздушных пробок в системе отопления.
3. Содержание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения.
3.1. Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования.
3.2. ППР электрощитовой.
3.3. Замена ламп внутреннего освещения.
4. Техническое обслуживание приборов учета.
4.1. Обработка, архивация и передача данных ОДПУ теплоснабжения в ресурсоснабжающую организацию.
4.2. Обслуживание преобразователя давления ОДПУ теплоснабжения.
4.3. Обслуживание преобразователя расхода ОДПУ теплоснабжения до d 50 мм.
4.4. Обслуживание тепловычислителя ОДПУ теплоснабжения при наличии диспетчеризации.
4.5. Обслуживание термообразователя ОДПУ теплоснабжения.
4.6. Проверка ОДПУ теплоснабжения.
4.7. Снятие показаний ОДПУ теплоснабжения при наличии диспетчеризации.
4.8. Визуальный осмотр и проверка наличия (нарушения) пломбы на счетчике воды ОДПУ ХВС d 50-250/
4.9. Проверка работоспособности запорной арматуры ОДПУ ХВС d 50-250.
4.10. Проверка работоспособности счетного механизма ОДПУ ХВС.
4.11. Проверка работоспособности фильтра очистки воды ОДПУ ХВС с устранением неисправностей d 50-250/
4.12. Снятие водосчетчика ХВС ОДПУ.
4.13. Снятие и обработка показаний водосчетчика ХВС ОДПУ.
4.14. Составление акта нарушения эксплуатации прибора учета ХВС.
4.15. Снятие и обработка показаний прибора учета электроэнергии.
5. Круглосуточная аварийно – диспетчерская служба.
5.1. Устранение сбоев в работе инженерных систем и оборудования здания, не требующих ремонта.
5.2. Заявки в аварийно-диспетчерскую службу **по телефону 8-960-924-24-14**.
6. Механизированная уборка территории
6.1. Услуги грузового автомобиля Камаз Т 2530 (по акту выполненных работ)
6.2. Услуги грузового погрузчика фронтального LOVOL FL 936H (по акту выполненных работ).
7. Содержание придомовой территории.
7.1. Очистка контейнерной площадки в холодный период.
7.2. Очистка крылец от наледи и снега.
7.3. Очистка от наледи территорий.
7.4. Очистка от наледи территорий.
7.5. Очистка от уплотненного снега территорий.
7.6. Очистка урн от мусора.
7.7. Подметание свежевыпавшего снега.
7.8. Подметание ступеней и площадок.
7.9. Подметание территорий.
7.10. Посыпка песком территорий.
7.11. Скашивание травы на газоне газонокосилкой с уборкой скошенной травы.

7.12. Сметание снега со ступеней и площадок.
7.13. Уборка грунтов.
7.14. Уборка контейнерной площадки.
8. Эвакуация пассажиров из кабины лифта.
9. Услуга по управлению.
10. Услуга по начислению и сбору платежей.

Управляющая организация:

(Кодряну И.А.)

Застройщик:

(Смирнов Р.В.)

Приложение №2
к договору управления многоквартирным домом
от «09» марта 2021 г.

Границы эксплуатационной ответственности
по техническому обслуживанию многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Кемеровская область, пгт. Шерегеш, ул. Пирогова, 1

Границы эксплуатационной ответственности за внутридомовые инженерные (тепловые, электрические, водопроводные и канализационные) сети.

Внутридомовые сети отопления - от первого фланца подающей задвижки теплового узла, до первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, не включая приборы отопления в квартирах.

Внутридомовые сети холодного и горячего водоснабженияот наружной стены здания 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.

Внутридомовые сети канализации - вертикальные трубопроводы, вытяжные части и устройства для прочистки, магистральные трубопроводы в подвале, включая выпуски канализации из жилого дома до 1-го колодца на внутридомовой сети.

Электрические сети - от внешней стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного прибора учета от места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с сетями дома, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.

Управляющая организация:

(Кодряну И.А.)

Застройщик:

(Смирнов Р.В.)

Приложение №3
к договоу управления многоквартирным домом
от «09» марта 2021 г.

Стоимость услуг:

№	Вид услуги	Стоимость руб. с 1 кв. м.
1	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей водоснабжения и водоотведения, центрального отопления	1,87
2	Техническое обслуживание приборов учета	2,56
3	Содержание внутридомовых инженерных сетей электроснабжения	0,72
4	Содержание придомовой территории	1,53
5	Аварийно – диспетчерская служба	2,92
6	Эвакуация пассажиров из кабины лифта	1,37
7	Услуги по управлению	3
8	Услуги по начислению и сбору платежей	1
	Итого	**14,97**

Общая площадь здания – 8463,72 м2

Управляющая организация:

(Кодряну И.А.)

Застройщик:

(Смирнов Р.В.)