

ДОГОВОР № 3
управления многоквартирным домом

г. Россошь

« 25» февраля 2021г

Общество с ограниченной ответственностью ЖКХ «Локомотив», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице директора Шевченко Григория Александровича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Россошанское монтажное управление», в лице директора Баулина Юрия Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Собственник помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Воронежская область г. Россошь ул. Лизы Чайкиной, 1а/1 с другой стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных и дополнительных услуг собственникам помещений и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) на условиях, утвержденных решением собственника помещений в многоквартирном доме о нижеследующем:

1 Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, предоставлению Коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности. Управляющая организация обеспечивает предоставление потребителям коммунальных услуг, определяемых степенью благоустройства многоквартирного дома, путем обеспечения постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества

1.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, производится по решению Общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

2 Права и обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.2. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.3. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления по усмотрению Управляющей организации на информационном стенде (стендах) Многоквартирного дома и размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

2.1.4. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 10-го (десятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.4.1. Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;

- направление по адресу электронной почты _____ (без направления платежного документа на бумажном носителе);

Способ доставки платежных документов определяется Собственником на основании соответствующего заявления, направленного в Управляющую организацию. Если способ доставки платежных документов не выбран Собственником, то их доставка осуществляется путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений.

Платежные документы, размещенные в абонентском почтовом шкафу Собственника считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

Платежные документы, направленные по электронной почте, размещенные в Системе , считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

- отправления Управляющей организацией на адрес электронной почты, предоставленный Собственником;

- размещения Управляющей организацией в Системе в сети Интернет.

2.1.5. При поступлении информации в соответствии с пунктом 3.1.5. настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента получения соответствующего извещения направлять своего сотрудника для составления Акта о причинении ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

2.1.6. Ежегодно по окончании каждого отчетного года представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ и на официальном сайте управляющей организации, расположенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» .

Под отчетным годом понимается каждый период, равный 12 месяцам, начиная с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления.

2.1.7. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) Многоквартирного дома.

2.2. Управляющая организация вправе: 2.2.1. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

2.2.2. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

2.2.3. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, указанные в Приложении № 5 к Договору (далее – «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником.

2.2.4. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома.

2.2.5. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов общего имущества Многоквартирного дома и сроками исполнения претензии.

2.2.6. Управляющая организация вправе изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

2.2.7. Предоставлять в пользование лицам общее имущество собственников помещений многоквартирного дома, в т.ч. путем заключения договора на размещение на общем имуществе собственников в многоквартирном доме сетей широкополосного доступа в Интернет, цифрового телевидения и кабельного телевидения с правом сбора денежных средств с зачислением на лицевой счет дома.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

- а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка;
- б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;
- в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
- д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;
- е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;
- ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;
- з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;
- и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;
- к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;
- л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;
- м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и

балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

3.1.2. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора. В случае необходимости хранения строительного мусора в местах общего пользования в рамках Дополнительных услуг Управляющая организация вывозит строительный мусор с территории Многоквартирного дома с включением стоимости вывоза и утилизации строительного мусора в стоимость таких услуг, указанной в Приложении №4 к настоящему Договору. Стоимость данных работ (услуг) отражается в платежном документе, выставляемом Управляющей организацией Собственнику, отдельной строкой.

3.1.3. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
- б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
- г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

3.1.4. Сообщать Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.5. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. В случае предоставления коммунальных услуг Управляющей организацией Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

3.2.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.2.5. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 4.2. настоящего Договора (в том числе стоимости КРСОИ), определяемой в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного

дома и Помещения (Приложение № 1) и действует один год с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте периода Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

4.3. Управляющая организация и Собственники Помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном пунктом 4.4. Договора.

4.4. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго года:

- устанавливается по решению общего собрания собственников на основании предложений Управляющей организации;

- если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не примут решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения на следующий год, в том числе, если общее собрание собственников не состоится, такой размер платы организации устанавливается в соответствии с ч.4 ст.158 ЖК РФ;

- размер платы за управление и содержание, за исключением стоимости КРСОИ, на каждый последующий год действия договора индексируется в соответствии с индексом роста потребительских цен, при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома.

4.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.6. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4.7. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации.

4.8. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды.

4.9. Задолженность по иным работам и услугам, не указанным в п. 4.8. настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности.

4.10. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период в пределах трёхлетнего срока исковой давности.

4.11. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников.

4.12. В случае, если обязательная форма платёжного документа не установлена законодательством, форма и содержание платёжного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. Форма платёжного документа устанавливается единой для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

5 Порядок приемки работ (услуг) по Договору

5.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт

приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

5.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре признается квартал.

5.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

5.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома.

При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 10 (десяти) дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

5.6. В случае, если в срок, указанный в п.5.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.5.5. и п.5.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

5.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

6. Предоставление доступа в Помещение 6.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.

6.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

6.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

6.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

6.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

6.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

7. Обработка персональных данных

7.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

7.2 Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, платы коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

7.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

- анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения и др.);
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;

- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

7.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

7.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

7.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу E-Mail: GKHLOKOMOTIV@yandex.ru .

8. Ответственность Сторон Договора

8.1. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.2. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе уведомить поставщика коммунальной услуги о несанкционированном подключении. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно Приложению №5 к настоящему Договору.

8.3. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

9. Порядок доставки Управляющей организацией уведомлений Собственникам (Потребителям)

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику(ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;
- б) по адресу электронной почты _____ (по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе);
- в) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- г) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;
- д) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- ж) через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- з) иной способ, согласованный сторонами _____.

9.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

10. Порядок изменения и расторжения Договора

10.1. Заявление о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется стороной другой стороне не позднее одного месяца до истечения срока действия одним из способов, указанных в разделе 9 настоящего договора.

10.2. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1. настоящего Договора, предложение о расторжении договора управления по соглашению сторон в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору понимается наличие суммарной задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев свыше определенной в соответствии с Договором цены Договора за 5 (пять) месяцев.

В течение 30 дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий расторжения договора управления.

Если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на предложение Управляющей организации о расторжении договора не направлены, Договор считается расторгнутым по соглашению сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

Датой расторжения настоящего Договора в этом случае признается первое число месяца, следующего за месяцем в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

10.3. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения относительно условий Договора, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

11. Срок действия Договора

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом и действует в течение 5 (пяти) лет).

12. Заключительные положения

12.1. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является (г.Россошь ул.Лизы Чайкиной д.1а/1).

12.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также любым из способов, указанных в п. 9.1. настоящего Договора.

12.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 8.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора (пять лет с даты подписания).

12.5. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора, является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

12.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей организации.

12.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения.

Приложение № 2 – Форма отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом.

Приложение №3 – Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

Приложение №4 – Описание Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение №5 – Стоимость (порядок определения стоимости) дополнительных работ (услуг).

Приложение №6 – Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:
ООО ЖКХ «Локомотив» г. Россошь

Собственник: ООО «Россошанское монтажное
управление»

ИНН/КПП 3627024750 / 362701001 р/с
40702810713300020098 ЦЕНТРАЛЬНО-
ЧЕРНОЗЕМНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК Г.
ВОРОНЕЖ к/с 30101810600000000681
БИК 042007681ОКАТО 20247501000
ОГРН 1083627000820 Телефон: 5-52-02
5-42-11 gkhlokomotiv@yandex.ru
Юридический адрес: 396653
Воронежская область, г. Россошь, ул.
Линейная ,1 Почтовый адрес: 396653
Воронежская область, г. Россошь, ул.
Линейная ,1

ИНН/КПП 3627019648/362701001 ОГРН
1033664501034 ОКПО 13493843 ОКВЭД 45.25.4
р/с 40702810813300100960 в Центральном-
Черноземном банке Сбербанка РФ
г. Воронеж Россошанское РСБ № 382 г. Россошь
БИК 042007681 к/с 30101810600000000681
юридический адрес: 394016 г.Воронеж пр-т
Московский, д.67 офис 2 помещ.1/1

Тел./факс (47396) 5-37-45 ; 2-27-55

Директор Шевченко Григорий
Александрович

Баулин Юрий Николаевич.



Перечень оказываемых услуг и выполняемых работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома

1. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, в том числе:
 - а) регулировка трехходовых кранов;
 - б) смена прокладок в водопроводных кранах;
 - в) уплотнение сгонов;
 - г) устранение засоров;
 - д) набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;
 - е) мелкий ремонт теплоизоляции;
 - ж) устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
 - з) разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборников, вантозов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек;
 - и) очистка от накипи запорной арматуры.
2. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.
3. Прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения.
4. Проверка исправности канализационных вытяжек.
5. Проветривание колодцев, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества многоквартирного дома.
6. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:
 - а) замена и ремонт выключателей;
 - б) мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.
7. Проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления.
8. Промазка мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
9. Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем отопления.
10. Очистка и промывка водопроводных кранов внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения.
11. Промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления.
12. Уборка общих помещений в многоквартирном доме.
13. Удаление с крыш снега и наледи.
14. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев.
15. Уборка и очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества.
16. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
 - а) утепление чердачных перекрытий;
 - б) утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях;
 - в) укрепление и ремонт парапетных ограждений;
 - г) проверка исправности слуховых окон и жалюзи;
 - д) изготовление новых и ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках;
 - е) ремонт, регулировка, испытание внутридомовых инженерных сетей отопления;
 - ж) утепление бойлеров;
 - з) замена разбитых стекол и дверей помещений общего пользования;
 - и) проверка состояния продухов в цоколях здания;
 - к) ремонт и утепление наружных воздухозаборных кранов;
 - л) ремонт и укрепление входных дверей.
17. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:

- а) укрепление водосточных труб, колен, воронок;
- б) снятие пружин на входных дверях в подъезды;
- в) ремонт просевших отмосток.

18. Санитарное содержание придомовых территорий:

Уборка в зимний период:

- подметание, уборка свежеснегавпавшего снега – 1 раз в сутки, во время снегопадов не реже 1 раза в 3 часа;
- посыпка территорий противогололедными материалами – 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни без снегопада – 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора – 1 раз в двое суток;
- уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки.

2) Уборка в теплый период:

- подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см – 1 раз в сутки;
- очистка урн от мусора – 1 раз в сутки;
- уборка газонов – 1 раз в сутки;
- выкашивание газонов – 3 раза в сезон;
- уборка контейнерных площадок – 1 раз в сутки;
- подметание территорий в дни выпадения обильных осадков – 1 раз в двое суток;
- стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев – 1 раз в год.
- очистка металлических решеток. Уборка площадок перед входом в подъезды – 1 раз в неделю.

19. Санитарное содержание лестничных клеток:

- 1) Уборка полов лестничных площадок и маршей – ежедневно;
- 2) Влажная протирка подоконников, дверей, плафонов, шкафов электросчетчиков, почтовых ящиков, керамической плитки первых этажей, отопительных приборов – 2 раза в месяц.
- 3) Мытье полов лестничных площадок и маршей – 1 раз в неделю;
- 4) Обметание пыли с потолков – 2 раза в год.
- 5) Мытье окон в подъездах – 2 раза в год.

Управляющая организация:
ООО ЖКХ «Локомотив» г. Россошь

Собственник: ООО «Россошанское монтажное
управление»

Директор **Шевченко Григорий
Александрович**



Баулин Юрий Николаевич



ОТЧЕТ
О ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТАХ И ДВИЖЕНИИ СРЕДСТВ
НА ЛИЦЕВОМ СЧЕТЕ ЗА период с 01.01.2020 по 31.12.2020г.
по ж.д. ул.

	Остаток на начало периода	0,00	
	Начислено всего		
Доходы:	Оплачено в текущем периоде по квитанциям		
	Оплачено за размещение оборудования Ростелеком		
	Оплачено за размещение оборудования Кванттелеком		
	Оплачено по нежилым помещениям		
	Итого доходов:	0,00	
Расходы:	Услуги по содержанию многоквартирного дома		
	Обработка подъездов хлорсодержащими растворами протирка перил, почт.ящиков, замков ежедневно, опрыскивание 1 раз в неделю		
	Услуги по дератизации и дезинфекции		
	Расходы по управлению МКД		
	КР на СОИ по ХВС		
	КР на СОИ по ГВС		
	КР на СОИ по электроэнергии		
	КР на СОИ по водоотведению		
	Стоимость материалов		
	Непредвиденные работы 0 ч/ч		
	работы по договору, всего		
	Итого расходов	0,00	
	Остаток средств на 01.01.2021	0,00	

Составил: _____



Получил: _____

Отчет за 2020 год.
Перечень предлааемых работ на 20210 год.
Предложение по структуре тарифа на 2021 год.

Собственник дома _____



Границы эксплуатационной ответственности водоснабжения, канализации, и электроснабжения

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13 августа 2006 года «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг при выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» границы эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и Собственником устанавливаются следующим образом:

- на системах холодного водоснабжения – от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), внешний разъем запорной арматуры отводящего трубопровода, общедомовые приборы учета;
- на системах канализации – плоскость раструба тройника расположенного в помещении (квартире) канализационного стояка;
- на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щите до индивидуального прибора учета электрической энергии, при их отсутствии на вводных клеммах индивидуального прибора учета электрической энергии;
- на системах теплоснабжения – от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), внешний разъем запорной арматуры отводящего трубопровода; общедомовые приборы учета.
- Внутридомовая система горячего водоснабжения включая теплообменник и общедомовые приборы учета горячего водоснабжения, ответвления от стояков и первое запорное устройство на ответвлениях.
- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

Управляющая организация:
ООО ЖКХ «Локомотив» г. Россошь

Собственник: ООО «Россошанское монтажное
управление»

Директор **Шевченко Григорий
Александрович**

Баулин Юрий Николаевич.



СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№ 1а/1 ул. Лизы Чайкиной по состоянию на 25 февраля 2021г.

1. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется ст. 36 ЖК РФ, техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- на системах холодного водоснабжения – от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), внешний разъем запорной арматуры отводящего трубопровода, общедомовые приборы учета.;
- на системах канализации – плоскость раструба тройника расположенного в помещении (квартире) канализационного стояка;
- на системе электроснабжения – входные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щите до индивидуального прибора учета электрической энергии, при их отсутствии на вводных клеммах индивидуального прибора учета электрической энергии;
- на системах теплоснабжения – от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), внешний разъем запорной арматуры отводящего трубопровода; общедомовые приборы учета.
- Внутридомовая система горячего водоснабжения включая теплообменник и общедомовые приборы учета горячего водоснабжения, ответвления от стояков и первое запорное устройство на ответвлениях.
- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.2. В состав общего имущества включаются:

- а) 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 и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, почтовые ящики (без замков), иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая теплообменник и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) 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);
- д) 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;
- е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Управляющая организация:
ООО ЖКХ «Локомотив» г. Россошь

Собственник: ООО «Россошанское монтажное
управление»

Директор Шевченко Григорий
Александрович



Баудин Юрий Николаевич



Приложение № 5
к Договору управления многоквартирным домом
от «25» февраля 2021г

Стоимость (порядок определения стоимости) дополнительных работ (услуг).

Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определение их стоимости и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

1. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу г. Россошь, ул. Лизы Чайкиной, дом 1а/1 площадь жилых и нежилых помещений 3456,2 кв. м.

№ п/п	наименование	Сроки выполнения	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб/м2
1	Услуги по управлению		5,00
	включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:	условия выполнения	
	1. Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому	в течение срока действия договора управления	
	2. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями	Ежегодно, в порядке, определяемом Управляющей организацией	
	3. Начисление, доставка и сбор платы за содержание и ремонт помещений, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов (с привлечением третьих лиц), исчисление налога с доходов МКД при УСН.	Ежемесячно	
	4. Осуществление контроля за качеством по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома	в порядке, определяемом Управляющей организацией	
	5. Прием граждан (нанимателей, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	Ежедневно с 8 до 17 часов, кроме выходных дней. Паспортист, ежедневно в рабочие дни с 8 до 12 часов, с 14 до 17 часов, пятница - не приёмный день.	

	6. Осуществление письменных уведомлений Собственников помещений и пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	в порядке, установленном Договором управления по мере необходимости.	
	7. Рассмотрение заявлений (претензий) о некачественном предоставлении услуг и работ	В соответствии с требованиями 354 Постановления правительства	
	8. Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение часа с момента поступления заявки в диспетчерскую службу;	
	9. Производство сверки расчетов по плате за содержание и ремонт жилых помещений по требованию пользователя помещения или Собственников помещений и выдача документов подтверждающих правильность начисления, или расчетов (с привлечением третьих лиц)	В соответствии с требованиями 354 Постановления правительства	
	10. Осуществление технических осмотров общего имущества дома	2 раза в год	
	11. Организация выполнения дополнительных услуг и работ по заявкам пользователей помещений	в порядке, установленном Договором.	
	12. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общее собрание собственников	2-й квартал следующий за отчетным годом - ежегодно	
	13. Ежегодная подготовка перечней и стоимости работ, услуг для их утверждения в Соглашениях об изменении условий договора	за 30 дней до даты проведения Общего собрания собственников	
	14. Уведомление об условиях договора управления Собственник помещений, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу договора управления, разъяснение указанным лицам отдельных условий договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию	
	15. Решение вопросов пользования общим имуществом	ежеквартально	
	16. Подписание Акта выполненных работ с представителем собственников	ежеквартально	
	17. Ведение бухгалтерского учета и другой отчетности, установленной действующим законодательством	Постоянно	
	18. Ведение журнала учета показаний средств измерений ОДПУ	Ежемесячно и на день прекращения Договора	
2	Перечень услуг по содержанию многоквартирного дома		13,50

2.1	Санитарное содержание мест общего пользования дома (подъездов, подвалов)		предоставляется
	включает следующий перечень работ, услуг:	периодичность	
	Мытье окон	2 раза в год	
	Обметание пыли с потолков, панелей	2 раза в год	
	Влажное подметание лестн. площадок, маршей нижних трех этажей	Через день	
	Влажное подметание лестн. площадок, маршей выше третьего этажа	2 раза в неделю	
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	
	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	
	Влажная протирка:		
	-стен	2 раза в год	
	- двери входные	2 раза в год	
	-подоконники	1 раз в месяц	
	- перила	1 раз в месяц	
	-отопительные приборы	1 раз в месяц	
	- плафоны	2 раза в год	
	-почтовые ящики	1 раз в месяц	
	- шкафы для электрощитов	1 раз в месяц	
	- уборка случайного мусора в подвале (кроме крупногабаритного мусора)	1 раз в неделю	предоставляется
2.2	Санитарное содержание придомовой территории		предоставляется
	включает следующий перечень работ, услуг:	периодичность	
	подметание свежевыпавшего снега до 2см.	ч/з 3 ч во время снегопада	
	посыпка песком	при гололеде - 1раз в сутки	
	очистка от уплотненного снега территории с усовершенствованным покрытием	1раз в сутки	
	очистка от наледи	1раз в трое суток	
	подметание территории с усовершенствованным покрытием	1раз в двое суток	
	Уборка территории от случайного мусора	1раз в три дня	
	уборка территории от листьев, сучьев, мусора	1раз в три дня	
	очистка урн от мусора	1раз в сутки	
	Обрезка кустарников	По необходимости	
	покос травы	2 раза в сезон	
	побелка бордюров к празднику	к праздникам (2 раза в год)	
	Уборка мусора на контейнерной площадке расположенной на придомовой территории дома	ежедневно	
2.3	Осмотр конструкций здания, инженерных сетей, ПИР, плановая проверка при подготовке к осенне-весеннему периоду		предоставляется
	включает следующий перечень работ, услуг		

2.3.1	Осмотр элементов конструкций здания:		
	– крыши	4 раза в год	
	– организованного водостока (очистка желобов и труб) при наличии	2 раза в год	
	– столярные изделия,	2 раза в год	
	– кирпичные и железобетонные конструкции стен и фасадов	1 раз в год	
	– вентиляционные каналы,	4 раза в год	
	– внутренняя и наружная отделка,	2 раза в год	
	– полы,	1 раз в год	
	– перила и ограждения конструкций лестничных клеток,	2 раза в год	
	– осенне-весенний обход	2 раза в год	
2.3.2	Энергетический участок:		
	Осмотр вводно-распределительного устройства, щитов электрических, проводки, освещения, осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	3 раза в год	
	Техническое обслуживание с отключением электроэнергии вводно-распределительного устройства, щитов электрических, проводки, освещения	1 раз в год	
	осенне-весенний осмотр ВРУ, ЩЭ, проводки, освещения	2 раза в год	
2.3.3	Осмотр инженерно-сантехнических сетей:		
	- Труб, кранов, задвижек, устранение мелких течей. Смазки штоков, набивка сальников на задвижках. Проверка КНС на герметичность (визуально), открытие ревизий КНС. Осмотр колодцев, подъездов. Проверка работоспособности водозапорной арматуры (герметичность перекрытия потока)	2 раза в месяц	
	– Плановая прочистка выпусков КНС.	1 раз в год	
	- осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в год 1 раз в месяц	
	– Осенне-весенний обход	2 раза в год	
2.4	Обслуживание общедомовых приборов учета:		предоставляется
	Согласно регламента		
2.4.1	Тепловой энергии		предоставляется
2.4.2	Горячей воды		предоставляется
2.4.3	Холодной воды		предоставляется
2.5	Услуги аварийно-диспетчерской службы. Локализация аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления и электроснабжения в течении 30 минут с момента регистрации заявки	круглосуточно	предоставляется
2.6	Обслуживание внутридомовых газопроводов МКД	ф-л ОАО «Газпром газораспределение Воронеж»	предоставляется
2.7	Проверка технического состояния вентиляционных каналов и дымоходов (проверка тяги в дымоventилиационных	3 раза в год до отопительного сезона,	предоставляется

	каналах, при их наличии)	во время топительного сезона и после отопительного сезона	
2.8	Услуги по дератизации и дезинфекции (списание по факту предоставления услуг в счет непредвиденных расходов)	По заявке собственников или по необходимости	предоставляется

3. Перечень работ по текущему ремонту

№/ №	Виды работ	Объемы работ	Срок проведения	Стоимость работ, руб. (в ценах на дату заключения договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб/м2
				2021 год	2021 год
1	-	Согласно сметы	По согласованию	-	-

Для справки: Стоимость работы 1 человека часа работника основного производства с накладными расходами - 218,47 руб/ челчас

4. Непредвиденные работы текущего и капитального характера

Определение видов работ	Объем работ	Сроки проведения	Стоимость непредвиден ных работ, руб/м2.
Работы непредвиденного характера (непредвиденные работы), необходимость выполнения которых может быть вызвана обстоятельствами, которые до начала каждого года действия Договора Управляющая организация не могла разумно предвидеть. К таким работам относятся работы по ликвидации аварийных ситуаций, возникших в связи со стихийными бедствиями, по ликвидации последствий вандальных действий, связанные с надлежащим содержанием общего имущества, сбрасывание снега и сосулек с крыш и в других аналогичных случаях, угрожающих безопасности многоквартирного дома, как объекта капитального строительства, безопасности жизни и здоровью проживающих	В объеме минимально необходимых: - неотложных - не относящихся к неотложным	при возникновении в сроки, согласованные с уполномоченным лицом	1,85

5. Определение стоимости работ, услуг по Перечню работ, услуг и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на текущий год действия Договора

Площадь жилых и нежилых помещений 3456,2 м²

ул.Л.Чайкиной, 1а/1

№ п/п	Виды работ (услуг)	Стоимость (работ услуг), руб/м2 в месяц
1	Услуги по управлению МКД	5,00
2	Услуги по содержанию МКД (2.1-2.7)	13,5
3	Стоимость текущего ремонта МКД	-
4	Непредвиденные расходы МКД	1,85
5	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения	20,35

Управляющая организация:
ООО ЖКХ «Локомотив» г. Россошь

Собственник: ООО «Россошанское монтажное
управление»

Директор Шевченко Григорий
Александрович

Баулин Юрий Николаевич.



Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом
от «25» февраля 2021г 3

Информация об Управляющей организации, о ее представителях, контролирующих органах и об организациях, обязанных устанавливать индивидуальные приборы учета

I. Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация *ООО ЖКХ «Локомотив» г. Россошь*
2. Почтовый адрес: г. Россошь ул. Линейная, 1
3. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации г. Россошь ул. Линейная, 1
4. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению многоквартирным домом www.lokomotivross.ru
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 www.lokomotivross.ru
6. Адрес электронной почты *GKHLOKOMOTIV@yandex.ru*
7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Руководитель Ф.И.О. Шевченко Григорий Александрович	прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	Понедельник с 16-00 до 18-00	5-42-11 5-52-02
Аварийно-диспетчерская служба	прием заявок потребителей	круглосуточно	5-42-11 5-52-02
техник-смотритель	вызов по заявкам	С 8-00 до 17-00	5-42-11 5-52-02

	потребителей	ежедневно	
паспортист	Делопроизводство по паспортному столу	с 8-00 до 15-30 ежедневно пятница - паспортный стол	5-42-11 5-52-02

II. Информация о Представителях Управляющей организации

В соответствии с п.3.7 Договора отдельные функции управления многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре – Представитель Управляющей организации или Представитель). Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в ином порядке в сроки, указанные в Приложении № 5 к Договору для доведения Управляющей организацией до потребителей информации о Представителях.

Представитель Управляющей организации	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
Представитель по расчетам с потребителями	<p>ООО ЖКХ «Локомотив» (наименование орг-ции) Ф.И.О. руководителя: <u>Шевченко Г.А.</u> Адрес приема потребителей: <u>г. Россошь ул. Линейная ,1</u> Телефон: 5-42-11; 5-52-02</p>	<ul style="list-style-type: none"> - расчеты и начисления платы по Договору, а также другой платы, указанной Управляющей организацией, - подготовка и доставка потребителям платежных документов, - прием потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи
Представитель по эксплуатации приборов учета	<p>ООО ЖКХ «Локомотив» (наименование орг-ции) Ф.И.О. руководителя: <u>Шевченко Г.А.</u> Адрес приема потребителей: <u>г. Россошь ул. Линейная ,1</u> Телефон: 5-42-11; 5-52-02; 90-2-62</p>	<ul style="list-style-type: none"> - установка, замена, организация поверки индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов, - введение установленных потребителями индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета в эксплуатацию, - проверка наличия или отсутствия индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, (распределителей) и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях таких приборов учета (распределителей); - снятие показаний общедомового и индивидуальных приборов учета в автоматическом режиме (при установленном соответствующем оборудовании), или по заявкам потребителей

Все положения Договора и приложений к нему, регулирующие отношения потребителей с Представителем, при отсутствии соответствующего Представителя относятся к отношениям потребителей с Управляющей организацией.

III. Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства¹

Органы государственного жилищного надзора Жил. Инспекция Воронежской области г. Воронеж, ул. Кирова ба
(наименование, адрес, телефон)

Территориальный орган Роспотребнадзора по Россошанскому району г. Россошь, ул. 50 Лет СССР, д. 1А тел. 2-72-12
(наименование, адрес, телефон)

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за использованием и сохранностью муниципального жилищного фонда, соответствием жилых помещений данного фонда установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Администрация г.п..г. Россошь
г. Россошь, пл. Ленина, 4 тел.2-17-87
(наименование, адрес, телефон)

Управляющая организация:
ООО ЖКХ «Локомотив» г. Россошь

Собственник: ООО «Россошанское монтажное управление»

Директор Шевченко Григорий Александрович

Баулин Юрий Николаевич.

