ДОГОВОР №Г60/2024

управления многоквартирным домом расположенном по адресу:
Калужская область, г. Обнинск, ул. Горького, д.60

г. Обнинск 20.05.2024 г.

Григорьев Александр Викторович, являющийся собственником жилого помещения № 43 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Горького, д.60 (далее - **Многоквартирный дом**), на основании протокола №1/2024 от "20" мая 2024г., именуемый в дальнейшем **«Собственник»**, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Градъ» (ООО «Градъ»), в лице директора Масловой Евгении Игоревны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем **Стороны**, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном Многоквартирном доме и дополнительных услуг собственникам помещений и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - **Договор**) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол №1/2024 г. от 20 мая 2024 г.) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций 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, Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениям в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

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) в холлах Многоквартирного дома и (или) 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 15-го (пятнадцатого) 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 в соответствии с заявкой собственника;

- через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу ***www.ooograd40.ru.***

Платежные документы на оплату коммунальных услуг и уведомления, предусмотренные настоящими Правилами, доставляются Собственнику путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется предоставление услуг в рамках настоящего Договора и/или в личном кабинете Собственника на официальном сайте Управляющей организации.

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 и (или) через личный кабинет Собственника на официальном сайте управляющей организации, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

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

- размещения Управляющей организацией в Системе и (или) личном кабинете Собственника на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

2.1.5. При поступлении информации в соответствии с пунктом 3.1.5. настоящего Договора в течение 3 (Трех) рабочих дней 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 в течение квартала 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» по адресу *www.ooograd40.ru* согласно форме, приведенной в Приложении № 2 к настоящему Договору. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 15 календарных дней с момента представления отчета, отчет считается принятым Собственниками без претензий и возражений.

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.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе собственников отчёт об исполнении Договора за неполный отчётный год составляется по форме приложения № 2 к настоящему Договору в срок, не превышающий 90 календарных дней с даты расторжения Договора.

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) в холлах Многоквартирного дома и размещения данных в системе ГИС ЖКХ.

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

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. 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 № 4 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. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов общего имущества Многоквартирного дома и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику штрафную неустойку в размере 10000 рублей за каждый месяц просрочки.

2.2.5. Управляющая организация вправе изменить очерёдность 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.

2.2.6. Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;

- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора.

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;

г) использовать пассажирские лифты в соответствии с правилами их эксплуатации;

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.

При нарушении Собственником Помещения п.п. «а»-«м» настоящего пункта, Собственник Помещения обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при неустранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

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.

3.1.6. Заблаговременно информировать управляющую организацию о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам управления МКД и содержания общего имущества.

3.1.7 Своевременно направлять в управляющую организацию протоколы общих собраний собственников помещений МКД.

3.1.8. Не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к инженерным сетям.

3.1.9. Возместить Управляющей организации в полном объеме стоимость выезда вызванной Собственником аварийной бригады, в случае если вызов аварийной бригады не был связан с аварийной ситуацией, а также штраф в размере выезда аварийной бригады.

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. 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), стоимости предоставленных коммунальных услуг, 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;

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 15 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. 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 расчётные периоды.

4.8. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг, указанных в платежном документе за расчётный месяц, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

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

4.9. 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.

4.10. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов, оказывающих Собственнику услуги по приёму и/или перечислению денежных средств, не может быть возложена на Управляющую организацию.

4.11. 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.

4.12. В случае принятия решения Собственниками об увеличении состава общего имущества МКД, они обязаны также принять решение об увеличении платы по настоящему договору, в размере, позволяющем управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений МКД.

5. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

5.1. Не позднее 30 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 месяц.

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 20 (двадцати) 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, коммунальные 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:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;

- 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 реестра 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 *www.ooograd40.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 произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.

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 о 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;

е) путем размещения сообщения на информационном стенде на первых этажах подъездов домов. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме;

ж) через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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 согласования работ по текущему ремонту общего имущества с советом дома

10.1. Если выбранный совет дома (далее – Совет) в Многоквартирном доме наделен полномочиями по принятию решений о текущем ремонте общего имущества, Управляющая организация представляет Совету предложение о проведении текущего ремонта (далее – Заявка) (приложение №7 к настоящему Договору).

10.2. Заявка представляется одному из членов Совета:

- лично под роспись (с указанием даты получения, расшифровки подписи);

- ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения, принадлежащего ему помещения в данном Многоквартирном доме, при этом датой предоставления заявки является дата передачи письма в почтовую службу;

в его личный кабинет в ГИС ЖКХ.

10.3. Получивший заявку член Совета обязан уведомить об этом остальных членов Совета и согласовать с ними дату и время заседания Совета для рассмотрения заявки в течение 15 дней с момента направления.

10.4. При непредставлении Советом Управляющей организации по истечении указанного срока письменных мотивированных возражений на заявку работы по текущему ремонту **считаются согласованными**.

10.5. При согласовании Советом работ по текущему ремонту в объеме меньшем, чем указано в заявке, Управляющая организация не несёт ответственности за возможное причинение убытков собственникам помещений и иным лицам ввиду невыполнения видов и (или) объёмов работ, не согласованных по заявке.

11. Порядок изменения и прекращения Договора

11.1. 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.

11.2. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1. настоящего Договора, предложение о прекращении договора управления по соглашению сторон в случае когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение (в том числе по причине отсутствия кворума общего собрания собственников).

В течение 30 дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий прекращения 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 прекращенным по соглашению сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

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

11.3. 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.

12. Срок действия Договора

12.1. 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 одного года с пролонгацией на тот же срок, если в порядке раздела 10 договора не заявлено о его изменении, прекращении или расторжении.

12.2. После того как сведения о многоквартирном доме исключены из реестра лицензий субъекта в связи с прекращением договора по окончанию срока его действия, управляющая организация не вправе осуществлять деятельность по управлению Многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы, а также осуществлять иные услуги и (или) работы по Договору.

13. Заключительные положения

13.1. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является (указывается полный адрес МКД).

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

13.3. 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.

13.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 7.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

13.5. 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.

13.6. В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

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

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

Приложение № 5 – Границы придомовой территории.

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

Приложение №7 – Форма предложение о проведении текущего ремонта общего имущества МКД

ПОДПИСИ СТОРОН:

ООО «Градъ»»	**Собственник**
ИНН/КПП4027137994/402701001 **ОГРН 1184027012993** **Юридический адрес: г. Калуга, ул. Академическая, д.8, пом.3** **Фактический адрес: г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 31а, оф.5**	
_____Маслова Е.И.	**_____/Григорьев А.В./**
МП	

Приложение № 1
к Договору управления МКД №Г60/2024
от 20.05.2024

Перечень работ по многоквартирному дому,

расположенному по адресу Калужская обл, г Обнинск, ул Горького, д 60,

за период с 01.06.2024 г. по 31.05.2025 г.

Площадь помещений в собственности: 4947 м².

Наименование вида работы (услуги) или группы работ (услуг)	Периодичность/ количественный показатель работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость/ сметная стоимость работы (услуги) за единицу	Цена работы (услуги), в рублях
1. Содержание				**984601.55** 16.59 за 1 м²
1.1. Обслуживание лифтового оборудования				**176600.00** 2.98 за 1 м²
1.1.1 Аварийно-диспетчерское обслуживание лифтового оборудования	12	раз за период	13800.00	**165600** 2,79 за 1 м²
1.1.2 Техническое освидетельствование лифтового оборудования	2	1000 м2	5500	**11000** 0,19 за 1 м²
1.2. Обслуживание системы электроснабжения				**7073.44** 0.12 за 1 м²
1.2.1 Техническое обслуживание типовых групповых щитов жилых домов	18	шт	392,97	**7073,44** 0,12 за 1 м²
1.3. Обследования				**91505.94** 1.54 за 1 м²
1.3.1 Проведение сезонных осмотров	2	раз за период	16952.97	**33905,94** 0,57 за 1 м²
1.3.2 Периодическая проверка вентканалов	3	раз за период	19200.00	**57600** 0,97 за 1 м²
1.4. Работы по содержанию придомового участка				**230506.16**

				3.88 за 1 м²
1.4.1 Очистка урн от мусора	260	раз за период	89.72	**23327,2** 0,39 за 1 м²
1.4.2. Работы по содержанию придомового участка в летний период (с 01.04 до 15.11)				**124270.94** 2.09 за 1 м²
1.4.2.1 Уборка отмосток	2	раз за период	897.29	**1794,58** 0,03 за 1 м²
1.4.2.2 Омоложение живых изгородей и кустарников	50	м живой изгороди	114,92	**5746,22** 0,1 за 1 м²
1.4.2.3 Уборка газонов от случайного мусора	164	раз за период	478.54	**78480,56** 1,32 за 1 м²
1.4.2.4 Подметание территории, уборка и транспортировка мусора в установленное место	98	раз за период	179.46	**17587,08** 0,3 за 1 м²
1.4.2.5 Уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	500	м²	10,58	**5287,96** 0,09 за 1 м²
1.4.2.6 Покос травы триммером	4	раз за период	3760.35	**15041,4** 0,25 за 1 м²
1.4.2.7 Очистка козырьков от мусора над входами в подъезд	0,25	100 м[2*]	1332,56	**333,14** 0,01 за 1 м²
1.4.3. Работы по содержанию придомового участка в зимний период (с 16.11 до 31.03)				**82908.02** 1.40 за 1 м²
1.4.3.1 Подметание свежевыпавшего снега без предварительной обработки территории смесью песка с хлоридами	15	раз за период	299.10	**4486,5** 0,08 за 1 м²
1.4.3.2 Сдвигание свежевыпавшего снега (толщина слоя более 2 см) (с усовершенствованным покрытием)	19	раз за период	921.20	**17502,8** 0,3 за 1 м²
1.4.3.3 Очистка козырьков от снега	0,25	100 м[2*]	3600,68	**900,17** 0,02 за 1 м²
1.4.3.4 Очистка территорий с усовершенствованными покрытиями от уплотненного снега	15	раз за период	1495.47	**22432,05** 0,38 за 1 м²

1.4.3.5 Мехуборка придомовой территории (зимняя)	8	раз за период	3200.00	**25600** 0,43 за 1 м²
1.4.3.6 Посыпка территории	15	раз за период	799.10	**11986,5** 0,2 за 1 м²
1.5. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				**198619.30** 3.35 за 1 м²
1.5.1. Генеральная уборка				**21680.34** 0.37 за 1 м²
1.5.1.1 Обметание потолков	2	раз за период	957.10	**1914,2** 0,03 за 1 м²
1.5.1.2 Влажная протирка отопительных приборов	2	раз за период	299.10	**598,2** 0,01 за 1 м²
1.5.1.3 Мытье стен (удаление пятен)	2	раз за период	2962.82	**5925,64** 0,1 за 1 м²
1.5.1.4 Мытье окон	2	раз за период	2194.55	**4389,1** 0,07 за 1 м²
1.5.1.5 Влажная протирка дверей	2	раз за период	239.28	**478,56** 0,01 за 1 м²
1.5.1.6 Уборка кабин лифтов (мытье)	2	раз за период	2093.66	**4187,32** 0,07 за 1 м²
1.5.1.7 Уборка мусороприемных камер (вручную)	2	раз за период	2093.66	**4187,32** 0,07 за 1 м²
1.5.2. Регулярная уборка				**176938.96** 2.98 за 1 м²
1.5.2.1 Удаление мусора из мусороприемных камер	260	раз за период	179.46	**46659,6** 0,79 за 1 м²
1.5.2.2 Мытье лестничных площадок и маршей выше первого этажа	52	раз за период	897.29	**46659,08** 0,79 за 1 м²
1.5.2.3 Влажная протирка подоконников, перил и прочих горизонтальных поверхностей	24	раз за период	89.72	**2153,28** 0,04 за 1 м²

1.5.2.4 Уборка стен кабин лифтов (протирка)	52	раз за период	149.55	**7776,6** 0,13 за 1 м²
1.5.2.5 Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	12	раз за период	299.10	**3589,2** 0,06 за 1 м²
1.5.2.6 Мытье полов кабины лифта	260	раз за период	60.26	**15667,6** 0,26 за 1 м²
1.5.2.7 Мытье лестничных площадок и маршей первого этажа	260	раз за период	209.36	**54433,6** 0,92 за 1 м²
1.6. Обслуживание системы ГВС				**7000.00** 0.12 за 1 м²
1.6.1 Профилактическо-техническое обслуживание АРТГВ	2	шт	3500	**7000** 0,12 за 1 м²
1.7. Обслуживание системы отопления				**30820.59** 0.52 за 1 м²
1.7.1 Консервация системы отопления	878	м	2,01	**1768,36** 0,03 за 1 м²
1.7.2 Пусконаладочные работы	42	Стояк	303,15	**12732,19** 0,21 за 1 м²
1.7.3 Испытание трубопроводов системы центрального отопления	8,78	100 м трубопровода	807,29	**7088** 0,12 за 1 м²
1.7.4 Ликвидация воздушных пробок в системе отопления (в стояке)	42	Стояк	29,52	**1240,03** 0,02 за 1 м²
1.7.5 Промывка трубопроводов системы центрального отопления	8,78	100 м3 здания	910,25	**7992,01** 0,14 за 1 м²
1.8. Обслуживание системы ВДГО				**10352.00** 0.17 за 1 м²
1.8.1 Техническое обслуживание и ремонт ВДГО	4	раз за период	2588.00	**10352** 0,17 за 1 м²
1.9. Снятие показаний приборов учета				**32124.12** 0.54 за 1 м²

1.9.1 Снятие показаний ОДПУ ЭЭ	12	раз за период	156.46	**1877,52** 0,03 за 1 м²
1.9.2 Снятие показаний ИПУ ЭЭ	12	раз за период	364.09	**4369,08** 0,07 за 1 м²
1.9.3 Снятие показаний ОДПУ ТЭ	12	раз за период	2000.00	**24000** 0,4 за 1 м²
1.9.4 Снятие показаний ОДПУ ХВС	12	раз за период	156.46	**1877,52** 0,03 за 1 м²
1.10. Мелкий и частичный ремонт (по необходимости)				**200000.00** 3.37 за 1 м²
2. Текущий ремонт				**296820.00** 5.00 за 1 м²
3. Управление				**432178.32** 7.28 за 1 м²
3.1 Услуга управления	12	раз за период	31561.86	**378742,32** 6,38 за 1 м²
3.2 Расчетно-кассовое обслуживание	12	раз за период	4453.00	**53436** 0,9 за 1 м²
Итого				**1713599,87** **28,87 за 1 м²**

Управляющая организация:	Председатель совета многоквартирного дома:
ООО «ГРАДЪ» **Директор:** Е.И. Маслова	_____ А.В. Григорьев

Приложение № 2
к Договору управления МКД №Г60/2024
от 20.05.2024

Форма отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом расположенным по адресу: XXXXXX
за период с XX.XX.XXXX г. по XX.XX.XXXX г.

Наименование вида работ (услуг)	**План** **бюджет, руб. /** **кол-во**	**Факт** **затраты, руб. /** **кол-во**	**Разница, руб /** **кол-во**
1. Содержание			
1.1. ……			
2. Текущий ремонт			
2.1……..			
3. Управление			
3.1. ……			
4. Незапланированные работы			
4.1. ……..			
Итого			

Баланс дома на начало периода: _____

Начисления за период: _____

Затраты за период: _____

Баланс дома на конец периода: _____

Управляющая организация:	**Председатель совета многоквартирного дома:**
ООО «ГРАДЪ» **Директор:** Е.И. Маслова	_____ **А.В. Григорьев**

Приложение № 3
к Договору управления МКД №Г60/2024
№ Г60/2024 от 20.05.2024 г.

Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Собственников за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникаций, находящихся внутри помещений

Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние общедомовых инженерных коммуникаций - стояков, ответвлений от стояков холодного, горячего водоснабжения, газоснабжения, теплоснабжения. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с настоящим договором исходя из Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными правительством РФ.

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

Граница по системе горячего и холодного водоснабжения - первое отключающее устройство (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире).

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

Эксплуатационную ответственность за стояковые трубопроводы ответвления от трубопроводов и первое отключающее устройство несет Управляющая организация.

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

Граница по системе отопления - границей эксплуатационной ответственности является резьбовое соединение отопительного прибора, либо трубопровода от отопительного прибора с первым отключающим устройством (вентилем).

Эксплуатационную ответственность за техническое состояние и ремонт (замену) отопительных приборов, расположенных в его помещении, трубопровода до первого отключающего устройства, герметичность резьбового соединения с первым отключающим устройством, несет Собственник/наниматель.

Эксплуатационную ответственность за техническое состояние отключающего устройства и стоякового трубопровода несет Управляющая организация. Если отопительные приборы не имеют запирающего устройства и соединены с общедомовым стояком подачи тепловой энергии при помощи сварки или резьбового соединения, то границей эксплуатационной ответственности является первый сварной шов или первое резьбовое соединение от отопительного прибора. Эксплуатационную ответственность за герметичность резьбового соединения трубопровода прибора отопления со стояковым трубопроводом несет Собственник/ наниматель. Эксплуатационную ответственность за герметичность сварного соединения трубопровода прибора отопления со стояковым трубопроводом несет Управляющая организация.

Граница по системе канализации - место присоединения сантехнического прибора и(или) внутриквартирного трубопровода к раструбу тройника общедомового канализационного стояка. Эксплуатационную ответственность за состояние элементов внутриквартирной канализационной разводки и герметичность соединения сантехнического прибора и (или) трубопровода несет Собственник/наниматель.

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

Граница по системе электроснабжения - Управдом несет эксплуатационную ответственность за состояние внутридомовой электрической сети от вводного распределительного устройства и до первых соединительных контактных зажимов на индивидуальных приборах учета, а при наличии до прибора учета оборудования ввода, до его первых соединительных клемм. В случае отсутствия прибора учета, до первых соединительных контактных зажимов отключающего устройства. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общедомовому имуществу.

Граница по строительным конструкциям - собственник/наниматель несет ответственность за состояние

внутренней поверхности стен помещения (квартиры), ограждения балконов или лоджий, рамы, оконные заполнения и входную дверь в помещение (квартиру). Работы по утеплению стен выполняются в рамках капитального ремонта на основании решения, принятого Собственниками на общем собрании за счет средств Собственников.

Граница по системе газоснабжения - отсекающая арматура (вентиль на отводе от стояка).

Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации определяются:

По обслуживанию придомовой территории в границах участка, согласно паспорта БТИ и (или) кадастрового плана;

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

Внешней границей сетей газоснабжения, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Схема 1. При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения:

1. Шаровой кран;
2. Регулятор давления;
3. Ниппель с накидной гайкой;
4. Прибор учета расхода воды.

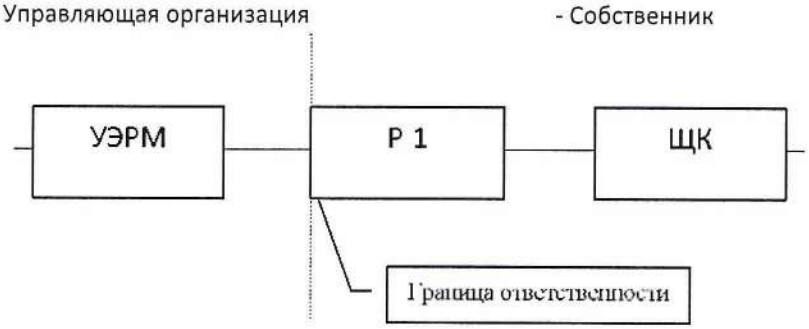


Примечание:

Управдом несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно вышеуказанной схеме до «волнистой» линии (включая шаровой кран).

Схема 2. При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру:

- УЭРМ - устройство этажное распределительное;
- Р 1 - счетчик электронный, R-х тарифный;
- ЩК - щиток квартирный.



Управляющая организация:	Председатель совета многоквартирного дома:
ООО «ГРАДЪ» Директор: Е.И. Маслова	_____ А.В. Григорьев

Приложение № 4
к Договору управления МКД №Г60/2024
от 20.05.2024 г.

Стоимость (порядок определения стоимости) дополнительных работ (услуг)

№ п/п	Наименование услуги	Основание для начисления платы за предоставление услуги	единица измерения	переодичность начисления	Стоимость услуги
		Договорная работа			
1	Заключение договора на пользование общим имуществом многоквартирного дома и контроль за исполнением такого договора.		1 договор	на протяжении всего периода действия договора	10% от стоимости договора
3	Осуществление контроля за выполнением работ подрядной организацией на основании решения общего собрания собственников	При выборе собственниками помещений в многоквартирном доме подрядной организации для выполнения работ текущего ремонта общего имущества и заключения с ними прямого договора	1 вид работ	единоразово	10% от стоимости договора, но не менее 10000 рублей. В случае выплаты денежных средств физическим лицам размер вознаграждения увеличивается на размер налоговых и обязательных неналоговых выплат.
		Работы технического характера			
4	Отключение несанкционированного подключения к инженерным сетям многоквартирного дома	Составление акта о несанкционированном подключении к инженерным сетям многоквартирного дома, демонтаж несанкционированного подключения	демонтаж 1 несанкционированного поключения	единоразово	2000 рублей
5	Слив стояка холодной воды для проведения ремонтных работ не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.	Проведение работ на основании заявки собственника	1 стояк	единоразово	500 рублей.
6	Слив стояка отопления или горячей воды для проведения ремонтных работ не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.	Проведение работ на основании заявки собственника	1 стояк	единоразово	500 рублей.
7	Контроль за ремонтными работами, связанными с перестройством и (или) перепланировкой помещения	Разъяснения по вопросам документов, необходимых для проведения перепланировки и (или) переоборудования помещения, контроль за соблюдением проектной документации при проведении работ.		единоразово	Разъяснения по вопросу порядка проведения работ и документов, необходимых для проведения перепланировки и (или) переоборудования общего имущества - бесплатно Подготовка пакета документов для проведения общего собрания собственников помещений по вопросу перепланировки и (или) переоборудования жилого помещения - 5000 рублей Контроль за соблюдением проектной документации при проведении работ от 500 рублей до 5000 рублей (в зависимости от сложности проведения работ)

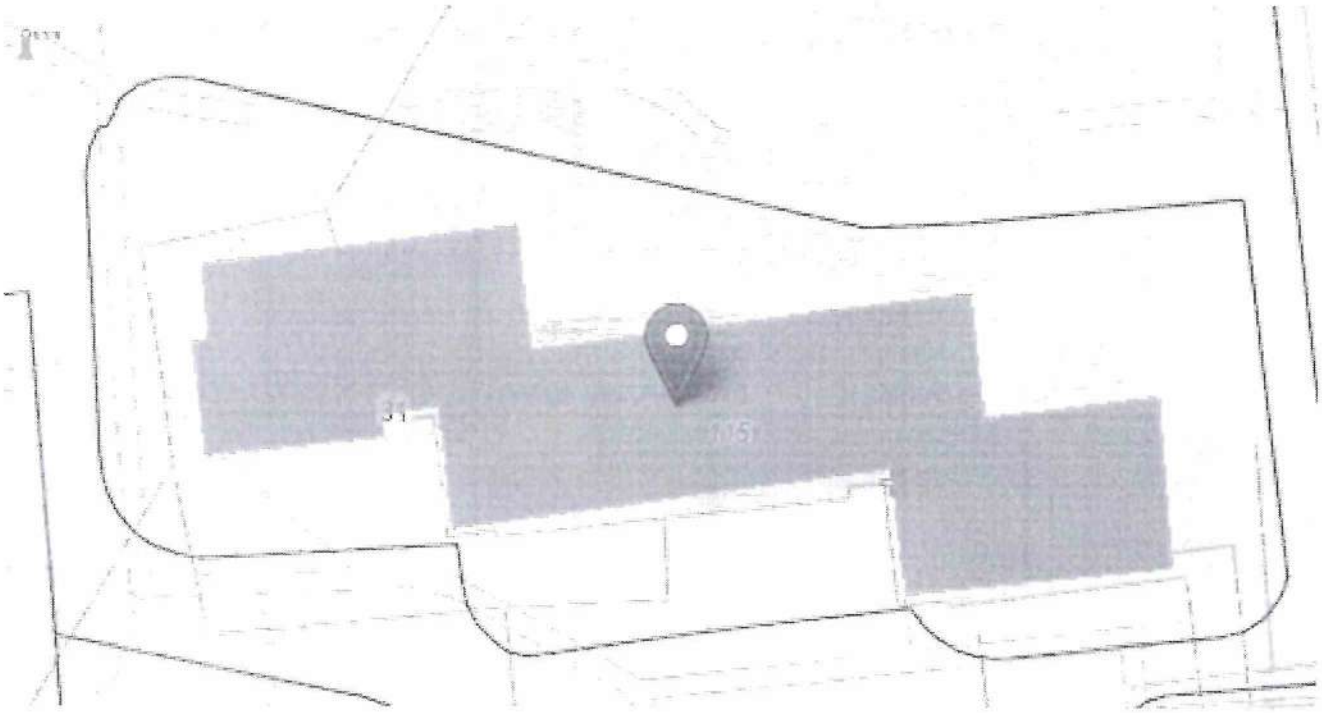
Управляющая организация:	Председатель совета многоквартирного дома:
ООО «ГРАДЪ» Директор: Е.И. Маслова	_____ А.В. Григорьев

Приложение № 5
к Договору управления МКД №Г60/2024
от 20.05.2024 г.

Границы придомовой территории

Границы земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Горького д.60 не сформированы в порядке, предусмотренном статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие ЖК РФ».

В связи с этим, в целях содержания управляющей организацией придомовой территории МКД по договору управления № Г60/2024 от 20.05.2024 г., границы придомовой территории установлены согласно нижерасположенной схеме, на которой границы придомовой территории выделены жирным шрифтом, в границы входит территория на расстоянии не более 1 метра от внешней стены МКД, а также пешеходные асфальтированные дорожки к каждому подъезду МКД.



Управляющая организация:	Председатель совета многоквартирного дома:
ООО «ГРАДЪ» Директор: Е.И. Маслова	_____ А.В. Григорьев

Приложение № 6
к Договору управления МКД №Г60/2024
от 20.05.2024 г.

Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.

I. Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация: **Общество с ограниченной ответственностью «ГРАДЪ».**

2. Юридический адрес: 248033, г. Калуга, ул. Академическая, д. 8, помещ.3

3. Почтовый адрес: 248033, г. Калуга, ул. Академическая, д. 8, помещ.3

4.Адрес фактического места нахождения органов управления Управляющей организации: г. Обнинск, ул. Курчатова, д.31а.оф.5.2.

5. Официальный сайт Управляющей организации в сети Интернет: http://ooograd40.ru

6. Адрес электронной почты: ooograd40@yandex.ru

7. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Директор: Маслова Евгения Игоревна	прием потребителей по вопросам управления многоквартирным домом	Вторник 14.00 – 16.00	+79206161953
Аварийно-диспетчерская служба	прием аварийных заявок потребителей	Ежедневно с 17.00 – 8.00	+78007754920 (круглосуточно)
Офис ООО «ГРАДЪ» г. Обнинск, ул. Курчатова, д.31а.	прием населения	Пн.; Ср.; Пт. с 9.00 – 18.00 перерыв 13.00-14.00	+78007754920 (ежедневно)
WhatsApp / Telegram (@OOO_Grad) /	прием заявок от потребителей, прием потребителей	Ежедневно с 08.00 – 18.00	+79399007394 (в будние дни)

II. Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

Государственная жилищная инспекция Калужской области

Начальник: Дзюбенко Кирилл Геннадьевич

Адрес юридический: 248600, г. Калуга, 2-ой Красноармейский переулок, д. 2а

Адрес фактический: 248030, г. Калуга, ул. Суворова, д. 71А

Телефон: 8 484 2 500631

Официальный сайт: ГЖИ40.РФ

E-mail: gjiko@adm.kaluga.ru

Call-центр: 112, 8 800 450 01 01

Управление федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей благополучия человека по Калужской области

Руководитель: Рожкова Светлана Николаевна

Адрес: 248010, г. Калуга, ул. Чичерина, д. 1А

Телефон: 8 484 2 55-15-42

Официальный сайт: www.40.rospotrebnadzor.ru

E-mail: microb@kaluga.ru

Управляющая организация:	Председатель совета многоквартирного дома:
ООО «ГРАДЪ» Директор: Е.И. Маслова	_____ А.В. Григорьев

Приложение № 7
к Договору управления МКД №Г60/2024
от 20.05.2024 г.

Форма предложения о проведении текущего ремонта общего имущества МКД

Управляющая организация в лице _____ направляет в адрес совета МКД / члена совета МКД настоящее предложение и необходимости проведение текущего / капитального ремонта общего имущества МКД.

№ п/п	Наименование работы	Единица измерения	Объем необходимых работ	Стоимость единицы работ	Общая стоимость работ
Итого:					

Представитель управляющей организации:

_____ _____
(ФИО) (Подпись)

Работы согласованы советом дома **в полном объеме / не в полном объеме**:

_____ _____
(ФИО члена совета дома) (Подпись члена совета дома)

_____ _____
(ФИО члена совета дома) (Подпись члена совета дома)

_____ _____
(ФИО члена совета дома) (Подпись члена совета дома)

_____ _____
(ФИО члена совета дома) (Подпись члена совета дома)

_____ _____
(ФИО члена совета дома) (Подпись члена совета дома)

Дата согласования / не согласования работ _____ 2024 года.

Возражение совета дома в части предлагаемых к выполнению работ_____
_____
_____
_____
_____

Предложение составлено в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Совета МКД, второй – для Управляющей организации.

Управляющая организация:	Председатель совета многоквартирного дома:
ООО «ГРАДЪ» **Директор:** **Е.И. Маслова**	_____ **А.В. Григорьев**