

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 39

МО, г.о.Мытищи, дер. Сухарево

«02» декабря 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТРУДОВИК» в лице генерального директора Буслаева Романа Сергеевича, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющий», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью ««Специализированный застройщик «Катуар Девелопмент»» в лице генерального директора Лесогорова Николая Владиленовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Объект** – 4х-этажный жилой, расположенный по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, деревня Сухарево, улица Пацейко, дом 6.

1.2. **Управляющий** – организация, которая в течение установленного срока за плату осуществляет на Объекте функции по управлению общим имуществом Объекта, оказанию услуг и выполнению работ по надлежащему содержанию, эксплуатации и техническому обслуживанию, а также текущему ремонту общего имущества Объекта.

1.3. **Заказчик** – лицо, осуществляющее права и обязанности застройщика Объекта и получившее разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 30.11.2020 № RU50-12-17103-2020, выданное Министерством жилищной политики Московской области.

1.4. **Общее имущество Объекта** – помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Состав и состояние общего имущества Объекта определены на основании технических планов от 22.05.2020 и указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.5. **Лицо, имеющее законное право на владение и пользование помещением в Объекте** - лицо, которое:

– лицо, зарегистрировавшее в установленном законом порядке право собственности на жилое или нежилое помещение в Объекте;

– лицо, получившее в установленном порядке ордер на вселение в квартиру по договору социального найма;

– лицо, имеющее законное основание для оформления права собственности на жилое или нежилое помещение в Объекте и подписавшее акт приема-передачи соответствующего помещения на основании договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома, предварительного договора купли-продажи, договора купли-продажи.

Лицо, имеющее законное право на владение и пользование помещением в Объекте, несет бремя содержания указанного помещения и общего имущества Объекта с момента передачи ему помещения по соответствующему акту.

1.6. **Общая площадь Объектов (согласно контрольного обмера БТИ):**

Дом 39.

– общая площадь здания с учетом лоджий, балконов и т.п. – 10 522,1 кв.м;

– общая площадь жилых помещений без лоджий, балконов – 8039,3 кв.м;

– площадь помещений для обслуживания дома – 0 кв.м.

1.7. **Коммунальные услуги** – услуги по холодному водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и иные дополнительные услуги, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является оказание Управляющим в течение срока действия настоящего Договора за счёт Заказчика услуг по управлению, надлежащему содержанию, эксплуатации и текущему ремонту общего имущества Объекта, предоставление коммунальных услуг, осуществление иной направленной на достижение целей управления деятельности.

Для исполнения настоящего Договора Заказчик передает, а Управляющий принимает права по пользованию и частичному распоряжению общим имуществом Объекта в целях исполнения обязанностей по договору.

2.2. Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Объекта в соответствии с настоящим Договором осуществляется в границах эксплуатационной ответственности Управляющего от коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса до границы, указанной в Акте (Приложение №2).

В соответствии с предметом настоящего Договора на Управляющего возлагается выполнение следующих работ и оказание следующих услуг:

2.2.1. Обеспечение функционирования всех внутридомовых инженерных систем и оборудования Объекта (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, водоотведения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

2.2.2. Техническое обслуживание в соответствии с нормативными документами, которое включает в себя: устранение неисправностей внутридомовых инженерных систем, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонному использованию, санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовых территорий.

2.2.2.1. При проведении технических осмотров и обходов (комиссионных обследований):

- а) устранение неисправностей в системах водопровода и канализации;
- б) устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения;
- в) устранение неисправностей электротехнических устройств;
- г) прочистка канализационного лежачка;
- д) проверка исправности канализационных вытяжек;
- е) проверка наличия тяги в вентиляционных каналах;
- ж) проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки.

2.2.2.2. При подготовке Объекта к использованию в осенне-зимний период:

- а) восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
- б) остекление и закрытие чердачных слуховых окон;
- в) замена разбитых стекол окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;

г) ремонт, утепление и прочистка вентиляционных каналов;

д) установление причин подтапливания подвальных помещений.

2.2.2.3. Санитарное содержание придомовых территорий, а именно:

а) уборка в зимний период:

- подметание свежеснегавшего снега - 1 раз в сутки;
- 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;

б) 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 двое суток;
- промывка урн - 1 раз в месяц;
- уборка газонов - 1 раз в сутки;
- выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
- поливка газонов, зеленых насаждений – по необходимости;
- 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 (с предоставлением Заказчику дендроплана и перечетной ведомости);
 - протирка указателей - 2 раза в год.
- 2.2.2.4. Санитарное содержание лестничных клеток, а именно:
- а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:
 - нижних двух этажей - 5 дней в неделю;
 - выше третьего этажа - 2 раза в неделю;
 - б) мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в месяц;
 - в) влажная протирка стен, дверей, плафонов - 2 раза в месяц;
 - г) мытье окон - 2 раза в год;
 - д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;
 - е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, почтовых ящиков - 1 раз в месяц.

Управляющий предоставляет следующие жилищные и коммунальные услуги:

- холодное водоснабжение;
- газоснабжение;
- водоотведение;
- электроснабжение (тариф день);
- электроснабжение (тариф ночь);
- коммунальные услуги в целях содержания общего имущества.

2.2.2.5. Осуществление технических осмотров и планово-предупредительного ремонта в соответствии с утвержденным сторонами графиком и учетом периодичности.

График технических осмотров и планово-предупредительного ремонта утверждается сторонами дополнительным соглашением к настоящему Договору.

2.2.2.6. Обеспечение круглосуточного функционирования аварийно-диспетчерской службы.

2.2.2.7. Текущий ремонт Объекта, его инженерных систем и оборудования в соответствии с утвержденным планом.

План текущего ремонта Объекта, его инженерных систем и оборудования утверждается Сторонами дополнительным соглашением к настоящему Договору.

2.3. Перечень работ и услуг, указанных в п. 2.2. настоящего Договора, может быть изменен по соглашению Сторон.

2.4. Управляющий осуществляет техническое обслуживание Объекта в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 и Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170, иными требованиями законодательства РФ.

2.5. В случае обнаружения лицами, имеющими законное право на владение и пользование помещением в Объекте, недостатков, предусмотренных частью 2 статьи 7 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 N 214-ФЗ, Управляющий незамедлительно уведомляет об этом Заказчика в письменной форме.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющий обязуется:

3.1.1. Ежемесячно не позднее 5 числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Заказчику заверенные показания приборов учета и отчет по форме, установленной Приложением № 3 к настоящему Договору, а также соответствующий счет на оплату.

Указанные сведения и документы предоставляются Заказчику путем направления на почтовый адрес Заказчика, а также на адрес электронной почты Заказчика.

Адресом электронной почты Заказчика в рамках настоящего Договора считается sopovan@ferrostroy.ru Адресом электронной почты Управляющего в рамках настоящего Договора считается pd2008@list.ru

3.1.2. Ежегодно, а также в случае, установленном п. 4.2. настоящего Договора, передавать Заказчику для согласования и подписания соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору.

3.1.3. Выполнить процедуру приёмки общего имущества Объекта от Заказчика, в том числе всех внутридомовых инженерных систем, оборудования, придомовой территории, проектной, производственной и исполнительной документации, а также инструкций по эксплуатации и соответствующих сертификатов соответствия с последующим подписанием актов приема-передачи и предоставить по одному экземпляру всех актов приема-передачи Заказчику.

3.1.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества Объекта.

3.1.5. Предоставить необходимую информацию по заключению лицами, имеющими законное право на владение и пользование помещением в Объекте, договоров о поставке жилищно-коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, их жизнеобеспечения.

3.1.6. Осуществлять функции по управлению и организации финансирования расходов на содержание, текущий ремонт по окончании гарантийного срока, управление общим имуществом Объекта.

3.1.7. Своевременно ставить в известность Заказчика об изменении тарифов, на основании которых начисляется плата за жилищные услуги в течение десяти рабочих дней после поступления в установленном порядке Управляющему соответствующего акта органа местного самоуправления.

По требованию Заказчика производить перерасчет.

3.1.8. Заключать с лицами, имеющими законное право на владение и пользование помещением в Объекте, договоры управления многоквартирным домом.

Требовать от лиц, имеющих законное право на владение и пользование помещением в Объекте, оплату жилищно-коммунальных услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества Объекта.

Указанные договоры Управляющий заключает с соответствующими лицами с учетом требований п. 3.3.4. настоящего Договора в следующем (следующих) случае (случаях):

– после подписания лицом акта приема-передачи помещения;

– после возникновения у лица права собственности на помещение;

– после получения лицом в установленном порядке права на вселение в квартиру по договору социального найма.

Управляющий обязан сформировать проект соответствующих изменений к настоящему Договору.

3.1.9. Составлять акты по фактам причинения вреда имуществу Заказчика третьими лицами и предоставлять такие акты Заказчику.

3.1.10. Устанавливать после предварительного согласования с Заказчиком очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества Объекта, объема поступивших средств Заказчика и его производственных возможностей.

3.1.11. Предупреждать Заказчика о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений Объекта не по назначению.

3.1.12. Информировать надзорные и контролирующие органы (после соответствующего информирования Заказчика) о несанкционированных переустройстве и перепланировке помещений, Общего имущества Объекта, а также использовании их не по назначению.

3.1.13. Заключить от своего имени за счет Заказчика договор на охрану Объекта, расходы по которому включаются в Расчеты ежемесячной платы за 1 кв. м жилых помещений и 1 кв. м нежилых помещений в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору.

3.1.14. Принять все ключи от Объекта у Заказчика до момента передачи общего имущества Объекта.

3.1.15. Передать соответствующие ключи лицам, имеющим законное право на владение и пользование помещением в Объекте, после снятия в присутствии уполномоченного представителя Заказчика показаний индивидуальных приборов учета электроэнергии и иных приборов индивидуального учета с обязательным оформлением трехстороннего акта, подписанного уполномоченным представителем Управляющего, Заказчика и лицом, имеющим законное право на владение и пользование помещением в Объекте.

3.1.16. Предоставить Заказчику в момент подписания настоящего Договора, заверенные подписью генерального директора и удостоверенные печатью Управляющего копии следующих документов:

- свидетельства о государственной регистрации Управляющего в качестве юридического лица (ОГРН)

- выписки из протокола общего собрания участников (учредителей) Управляющего о назначении генерального директора,

- Устава Управляющего (титульный лист, листы с указанием видов деятельности и срока полномочий генерального директора).

3.1.17. За 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора представить Заказчику отчет о выполнении условий настоящего Договора по форме, указанной в Приложении № 3 к настоящему Договору.

3.1.18. Соглашаться на переустройство, реконструкцию, перепланировку помещений Объекта, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования.

3.1.19. В случае возникновения угрозы жизни и здоровью граждан, сохранности Общего имущества Объекта перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для ее устранения с последующим письменным уведомлением Заказчика в течение 10 дней с момента начала проведения соответствующих работ.

3.1.20. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные настоящим Договором, если это необходимо для устранения угрозы жизни и здоровью людей, а также для устранения последствий аварий или угрозы нанесения ущерба общему имуществу Объекта.

О выполнении/оказании соответствующих работ/услуг Управляющий обязан проинформировать Заказчика письменно.

Выполнение/оказание соответствующих работ/услуг осуществляется за счёт средств, поступивших по настоящему Договору.

3.1.21. В случае недостаточности на выполнение работ, указанных в пп. 3.2.5. и 3.1.19. настоящего Договора, денежных средств Заказчика, имеющихся у Управляющего, Заказчик обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления компенсировать Управляющему его расходы на основании предоставленных актов выполненных работ.

3.1.22. В случае неиспользования части средств для предоставления жилищных и прочих услуг в связи с правомерной экономией (ресурсосбережение, минимизация затрат, перерасчеты платежей, корректировка платежей и др.) Управляющий обязан либо распорядиться этими средствами (в соответствии с настоящим Договором) до конца текущего финансового года, либо включить соответствующие средства в смету расходов на последующий финансовый год.

В частности, указанные средства могут быть использованы в целях:

- возмещения убытков, связанных с предоставлением жилищных и прочих услуг;
- оплаты дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту;
- компенсации инвестированных Управляющим в Общее имущество Объекта средств;
- возмещения убытков по актам вандализма;
- возмещения убытков, возникших в связи с аварией и (или) ее ликвидацией.

3.1.23. По согласованию с Заказчиком производить (в соответствии с действующим законодательством и иными нормативами) осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещениях Объекта, поставив Заказчика в известность о дате и времени осмотра.

В любое время производить соответствующие осмотры для ликвидации аварийных ситуаций.

В случае отсутствия сведений о местонахождении Заказчика вскрывать любые помещения в аварийных ситуациях в присутствии третьих лиц или представителей правоохранительных органов с составлением соответствующего акта.

3.1.24. Принимать все необходимые и не противоречащие закону меры по предупреждению ущерба Общему имуществу Объекта, в случае необходимости обращаться за содействием в органы государственного контроля и надзора.

3.1.26. Предоставлять по требованию Заказчика информацию, касающуюся деятельности Управляющего в связи с исполнением настоящего Договора и необходимую для осуществления права Заказчика, предусмотренного п.3.4.1 настоящего Договора.

3.1.27. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.28. Надлежащим образом, в т. ч. разумно и добросовестно, осуществлять свои права и обязанности, в частности, совершать действия, без которых невозможна эффективная реализация положений настоящего Договора.

3.2. Управляющий вправе:

3.2.1. Требовать от Заказчика исполнения своих обязательств по платежам, установленным разделом 4 настоящего Договора.

3.2.2. Прекратить и/или ограничить с предъявлением письменной претензии оказание услуг Заказчику в случае задолженности по их уплате свыше одного месяца до полной ликвидации задолженности. При этом Управляющий не несёт никаких негативных финансовых и иных последствий до полной ликвидации задолженности Заказчиком в связи с неисполнением обязанностей по настоящему Договору.

3.2.3. По вопросам, связанным с содержанием, управлением и ремонтом Объекта, представлять интересы Заказчика от его имени и за его счёт в судебных и иных органах, в т.ч. органах государственной и муниципальной власти, без специальных доверенностей, а также совершать другие юридически значимые и иные действия, направленные на исполнение настоящего Договора.

3.2.4. Осуществлять по своему усмотрению выбор подрядных и ресурсоснабжающих организаций, а также заключать с ними договоры от своего имени, но за счёт Заказчика в целях исполнения настоящего Договора.

Осуществлять приемку работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения и (или) ненадлежащего исполнения договорных обязательств по указанным в настоящем пункте договорам, подписывать соответствующие акты.

3.2.5. В рамках заключения договоров на поставку коммунальных услуг заключать договоры с субъектами естественных монополий и городскими поставщиками коммунальных ресурсов по утвержденным тарифам.

Договор на услуги электроснабжения до сдачи электроустановок дома в Ростехнадзор Заказчик заключает самостоятельно.

3.2.6. Использовать безвозмездно нежилые (консьержные) помещения, относящиеся к Общему имуществу Объекта, для выполнения услуг и работ в соответствии с настоящим Договором. Использование помещений Управляющим может осуществляться лично либо организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющим.

3.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. Вносить Общую ежемесячную плату, указанную в п. 4.1. настоящего Договора.

3.3.2. Передать Управляющему общее имущество Объекта в состоянии полностью готовым к его эксплуатации в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, а также передать в момент передачи общего имущества Объекта ключи от всех помещений Объекта по акту.

Предоставить Управляющему в момент подписания настоящего Договора всю техническую и исполнительную документацию, информацию, разрешения и инструкции по эксплуатации и сертификаты соответствия, необходимые для выполнения Управляющим своих обязательств по настоящему Договору.

3.3.3. До принятия Управляющим общего имущества Объекта в эксплуатацию обеспечить доступ на Объект представителям Заказчика, Управляющего и других полномочных надзорных органов (организаций) для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, приборов учета и контроля.

3.3.4. Информировать лиц, имеющих законное право на владение и пользование помещением в Объекте, о необходимости заключить договор управления многоквартирным домом.

До момента передачи ключей лицам, имеющим законное право на владение и пользование помещением в Объекте, предоставить Управляющему:

- копию договора, предоставляющего право на оформление права собственности на квартиру или иную часть Объекта;

- акт приема-передачи в соответствии с указанным договором.

До подписания указанного в первом абзаце настоящего пункта договора обязанность оплачивать услуги по поддержанию надлежащего технического состояния дома и контролю за работой

инженерно-технических систем (электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения) в полном объеме несёт Заказчик.

Заказчик гарантирует Управляющему, что:

- каждая сделка в отдельности заключенная Заказчиком с целью отчуждения его прав в отношении Объекта или его части, и каждая аналогичная сделка, которую Заказчик совершит в будущем, совершены и будут совершены в полном соответствии с действующим законодательством РФ;

- по каждой соответствующей сделке, которая уже заключена или будет заключена в будущем, у третьих лиц нет и не возникнет каких бы то ни было прав на квартиру или иную часть Объекта;

- права на соответствующие квартиру или иную часть Объекта не являются спорными.

3.3.5. Присутствовать при передаче ключей лицам, имеющим законное право на владение и пользование помещением в Объекте.

Данная передача осуществляется только после:

- подписания лицами, имеющими законное право на владение и пользование помещением в Объекте, договора управления многоквартирным домом с Управляющим;

- а также снятия в присутствии уполномоченного представителя Заказчика показаний индивидуальных приборов учёта электроэнергии и иных приборов индивидуального учёта.

При этом обязательно составляется соответствующий трехсторонний акт, который подписывается уполномоченными представителями Управляющего, Заказчика и лицом, имеющим законное право на владение и пользование помещением в Объекте.

Показания индивидуальных приборов учёта электроэнергии и иных приборов индивидуального учёта, зафиксированные всеми поквартирными трёхсторонними актами, а также показания приборов учёта электроэнергии, холодного, горячего водоснабжения, отопления Общего имущества Объекта, зафиксированные двухсторонними актами, подписанными уполномоченными представителями Заказчика и Управляющего, являются первоначальными показаниями для коммерческого учёта Заказчика.

Если представитель Заказчика не прибудет для участия в передаче ключей и снятия показаний индивидуальных приборов учёта электроэнергии, иных приборов индивидуального учёта, то основанием для осуществления Заказчиком расчетов с ресурсоснабжающими организациями будут являться показания, отраженные в акте, подписанном лицом, имеющим законное право на владение и пользование помещением в Объекте, и Управляющим.

3.3.6. Не производить переустройство, перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного санитарно-технического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке и согласования с Управляющим.

Не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для внутридомовых электросетей.

3.3.7. Оплачивать, в соответствии с настоящим Договором, услуги Управляющего, в т.ч. при заключении договоров аренды нежилых помещений, входящих в состав Объекта.

3.3.8. Передать Управляющему по акту копии договоров с ресурсоснабжающими организациями, а также договоров, направленных на вывоз ТБО.

Данные копии должны быть заверены подписью лица, являющегося единоличным исполнительным органом Заказчика, а также удостоверены печатью Заказчика.

3.3.9. Предоставить Управляющему в момент подписания настоящего Договора копии следующих документов:

- Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 30.11.2020 № RU50-12-17103-2020, выданного Министерством жилищной политики Московской области;

- Свидетельство о государственной регистрации Заказчика в качестве юридического лица (ОГРН).

Заказчик также обязан представить Управляющему заверенные подписью единоличного исполнительного органа и удостоверенные печатью Заказчика копии следующих документов:

- Выписки из решения учредителя/протокола общего собрания учредителей Заказчика о назначении единоличного исполнительного органа;

- Устав Заказчика (титульный лист, листы с указанием видов деятельности и срока полномочий единоличного исполнительного органа).

3.3.10. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.3.11. Надлежащим образом, в т.ч. разумно и добросовестно, осуществлять свои права и обязанности - в частности, совершать действия, без которых невозможна эффективная реализация положений настоящего Договора.

3.4. Заказчик вправе:

3.4.1. Контролировать выполнение Управляющим его обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

3.4.2. Получать от Управляющего, а также из других источников информацию, касающуюся деятельности Управляющего в связи с исполнением настоящего Договора и необходимую для осуществления права Заказчика, предусмотренного п. 3.4.1. настоящего Договора.

3.4.3. Требовать надлежащего исполнения Управляющим его обязанностей по настоящему Договору.

3.4.4. Совершать действия (в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством), направленные на реализацию прав и законных интересов Заказчика и (или) способствующие надлежащему исполнению Управляющим обязанностей Управляющего.

3.4.5. Получать в соответствии с настоящим Договором услуги и результаты работ, соответствующие всем требованиям, установленным настоящим Договором и действующим законодательством, в т.ч.:

- имеющие надлежащее качество;
- являющиеся безопасными для жизни и здоровья людей;
- не причиняющие вред имуществу;
- соответствующие действующим стандартам, предъявляемым к выполнению таких работ и оказанию таких услуг.

3.4.6. Требовать от Управляющего предоставления отчёта об исполнении обязательств по настоящему Договору. Форма данного отчета установлена Приложением № 3 к настоящему Договору.

3.4.7. Осуществлять контроль за исполнением Управляющим своих обязательств по настоящему Договору путем:

а) получения от Управляющего информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества многоквартирного дома;

б) участия в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

в) личного присутствия уполномоченного лица и (или) Заказчика во время выполнения работ (оказания услуг) Управляющим или путем использования средств видеонаблюдения, ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома и, при необходимости, подписания таких актов.

3.4.8. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и платы за коммунальные услуги (далее – общая ежемесячная плата).

Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется путём умножения площади жилых помещений на соответствующие тарифы, установленные расчетным методом и указанные в Приложении № 4 и Приложении №5 к настоящему Договору.

Не подлежат оплате коммунальные услуги по холодному водоснабжению, водоотведению и газоснабжению в жилых помещениях, не оборудованных средствами для получения соответствующих коммунальных услуг при условии установки Заказчиком заглушек и пломб.

Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

4.2. Размер общей ежемесячной платы подлежит перерасчету по окончании каждого месяца с 25 по 30 число текущего месяца.

В случае перерасчета размера ежемесячной оплаты (п. 4.1. настоящего Договора) в связи с изменением тарифов, установленных органами местного самоуправления и указанных в Приложении № 4 и Приложении №5 к настоящему Договору, данный перерасчет происходит путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору.

Перерасчет в соответствии с пунктом 4.2. настоящего Договора происходит с момента подписания между лицом, имеющим законное право на владение и пользование помещением в Объекте, Управляющим и Заказчиком договора управления многоквартирным домом.

4.3. Заказчик вносит плату за оказание услуг по настоящему Договору на расчетный счет Управляющего не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании счёта, выставленного Управляющим в соответствии с представленными Заказчику, заверенными показаниями приборов учета и отчетом по форме, установленной Приложением № 3 к настоящему Договору.

Обязанность Заказчика по оплате услуг по настоящему Договору считается исполненной с даты поступления денежных средств на расчётный счёт Управляющего.

При возникновении задолженности по оплате услуг по настоящему Договору Заказчик обязан погасить её в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения соответствующего письменного уведомления от Управляющего. В случае непогашения задолженности в указанный срок штрафные санкции начисляются Заказчику с даты, следующей за датой наступления обязанности по оплате при условии своевременного направления Управляющим на адрес электронной почты Заказчика счета на оплату и последующего направления оригинала счета по почте.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющий не несет ответственности по строительным недостаткам Объекта, если эти недостатки возникли в период строительства Объекта и не могли быть обнаружены Управляющим при приемке Общего имущества Объекта.

Управляющий также не несет ответственности по долгам Заказчика и по искам, связанным исключительно с деятельностью Заказчика, в т.ч. связанным со строительством Объекта.

5.2. При предоставлении Управляющим по настоящему Договору услуг ненадлежащего качества и с нарушением сроков Заказчик вправе взыскать с Управляющего в случае наличия его вины штрафные санкции в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент совершения указанного нарушения, от стоимости общей ежемесячной платы, установленной п. 4.1. настоящего Договора, за каждый день оказания услуг ненадлежащего качества или каждый день просрочки. При этом каждый факт такого нарушения должен быть подтверждён соответствующим двусторонним актом Заказчика и Управляющего, если иное не предусмотрено законом или договором.

5.3. При предоставлении Управляющим услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Сообщение о непредоставлении услуг или предоставлении услуг ненадлежащего качества может быть сделано Заказчиком в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации Управляющим. Сотрудник Управляющего обязан сообщить Заказчику сведения о лице, принявшем заявку (фамилию, имя и отчество), регистрационный номер заявки и время ее приема.

В случае если сотруднику Управляющего известны причины непредоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества, он обязан немедленно сообщить об этом Заказчику и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации заявок. Эта отметка является основанием для признания Исполнителем факта непредоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества.

В случае если сотруднику Управляющего не известны причины непредоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества, он обязан согласовать с Заказчиком точное время и дату установления факта непредоставления услуг или проверки качества предоставления услуг. По результатам проверки составляется акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, который подписывается Заказчиком и Управляющим или их представителями.

Если Заказчик и Управляющий или их представители не пришли к единому решению относительно качества предоставления услуг, то ими определяются новое время и дата оценки качества предоставления услуг, на которую приглашается представитель ресурсоснабжающей организации. По результатам повторной оценки качества предоставления услуг составляется акт о непредоставлении услуг или предоставлении услуг ненадлежащего качества, который подписывается представителем Заказчика, представителем Управляющего и представителем ресурсоснабжающей организацией.

В акте о непредоставлении услуг или предоставлении услуг ненадлежащего качества указываются нарушения параметров качества, время и дата начала непредоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

5.4. При нарушении Заказчиком сроков оплаты за оказанные услуги по настоящему Договору, Заказчик оплачивает Управляющему штраф в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты штрафа от стоимости ежемесячной платы, установленной п. 4.1. настоящего Договора, за каждый день просрочки платежа по день фактического расчета включительно.

5.5. Убытки, понесенные Сторонами в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору, возмещаются виновной Стороной в установленном законом порядке, если иное не установлено настоящим Договором.

5.6. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору, возникших до момента его прекращения.

5.7. Управляющий не несет ответственность за невыполнение отдельных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Объекта по настоящему Договору в случае несвоевременной или неполной оплаты по нему.

5.8. Управляющий не отвечает по обязательствам Заказчика, за исключением случаев, когда эти обязательства обусловлены действиями Заказчика в рамках настоящего Договора.

Заказчик не отвечает по обязательствам Управляющего, за исключением случаев, когда эти обязательства Управляющего возникают в связи с выполнением поручения Заказчика в рамках настоящего Договора.

5.9. Управляющий не несет ответственность и не возмещает убытки и причиненный ущерб Общему имуществу Объекта, если они возникли в результате:

- противоправных действий (бездействий) Заказчика и лиц, допущенных им в помещения Заказчика;
- использования Заказчиком имущества Объекта не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- невыполнения Заказчиком своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющего и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.10. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, Управляющий и Заказчик несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон или по решению суда в случаях, установленных действующим законодательством.

6.2. Все изменения, дополнения и приложения по данному Договору должны быть оформлены в письменном виде, подписаны обеими Сторонами, полномочными лицами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.3. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Сторон (односторонний отказ от исполнения настоящего Договора) в случае несоблюдения одной из Сторон обязанностей с обязательным письменным уведомлением об этом не позднее, чем за один месяц;
- при смене Управляющего, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- при выборе нового способа управления в порядке, предусмотренном действующим законодательством;
- по соглашению Сторон;

- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник;
- в иных случаях, которые предусмотрены законодательством РФ и не урегулированы настоящим Договором.

6.4. Обязательным условием для расторжения настоящего Договора является отсутствие и/или погашение существующей задолженности Заказчика перед Управляющим за жилищные услуги, предусмотренные настоящим Договором. В случае поступления уведомления о расторжении настоящего Договора Заказчик обязан в течение тридцати календарных дней в полном объеме погасить возникшую задолженность.

6.5. При расторжении Договора техническая документация передается Заказчику или уполномоченному Заказчиком лицу в соответствии с условиями настоящего Договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания акта приемки Объекта на эксплуатационное обслуживание, а также предоставления Управляющему в совокупности всех документов согласно п.п. 3.3.2., 3.3.8., 3.3.9. настоящего договора и действует до даты передачи всех жилых и нежилых помещений Объекта в полном объеме, но не более чем три месяца.

В случае перехода права собственности на помещения от Заказчика к иным лицам, договор считается измененным (расторгнутым) в части обязательств Сторон в отношении данных помещений с момента передачи помещений по акту приема-передачи и с соблюдением п. 6.4. договора.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в случаях и порядке, установленных в ст. 6 настоящего Договора.

8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.2. По вопросам, не урегулированным Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.3. Все документы, передаваемые соответствующей Стороне по условиям настоящего Договора, должны быть переданы на основании соответствующих актов приема-передачи.

8.4. При изменении адресов и реквизитов каждой из Сторон настоящего Договора такая Сторона обязана известить об этом другие Стороны в течение 5 (пяти) рабочих дней.

8.5. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, оформляются протоколом соглашений Сторон. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющим и Заказчиком от внутридомовых приборов учета.

Приложение № 3. Форма. Отчёт Управляющего об исполнении обязательств по Договору.

Приложение № 4. Тарифы, используемые для определения общей ежемесячной платы по Договору.

Приложение № 5. Тариф, утвержденный в г.о.Мытищи.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющий:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «ТРУДОВИК»**

Юридический адрес: 141865, Московская обл.,
Дмитровский р-н, рп. Некрасовский, мкр.
Строителей, дом №39, помещение 8.
ИНН5007106372, КПП 500701001
ОГРН 1185007013058

Заказчик:

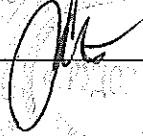
**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Катуар
Девелопмент»**

Место нахождения : 141052, Московская обл.
г. Мытищи, д. Сухарево, ул. Егорова, д.6, пом.
№ 48

Почтовый адрес: 141052, Московская обл. г.

р/с 40702810840000054116 в ПАО Сбербанк
к/с 3010181040000000225, БИК 044525225

Генеральный директор


/ Р.С. Буслаев /

Мытищи, д.Сухарево, ул.Егорова, д.6, пом. №
48

ИНН 5029165879, КПП 502901001

ОГРН 1125029007916,


Р/с 40702810540000036214

в ПАО Сбербанк, г. Москва

К/с 3010181040000000225

БИК 044525225

Генеральный директор


/ Н.В. Лесогоров /

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Этаж	Назначение помещений	Общая площадь, м ²	Состояние
-1	Техподполье (не учитывается в общей площади здания)	2708,17	Ремонта не требует
1-4	Секция А. Площадь помещений	1635,57	Ремонта не требует
1-4	Секция Б. Площадь помещений	1635,57	Ремонта не требует
1-4	Секция В. Площадь помещений	1471,27	Ремонта не требует
1-4	Секция Г. Площадь помещений	1035,81	Ремонта не требует
1-4	Секция Д. Площадь помещений	1472,77	Ремонта не требует
1-4	Секция Е. Площадь помещений	1635,57	Ремонта не требует
1-4	Секция Ж. Площадь помещений	1635,57	Ремонта не требует
	Итого общая площадь здания, м2	10522,1	
	Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий, м2	8039,3	Ремонта не требует
	Общая площадь балконов и лоджий, м2	246,0	Ремонта не требует

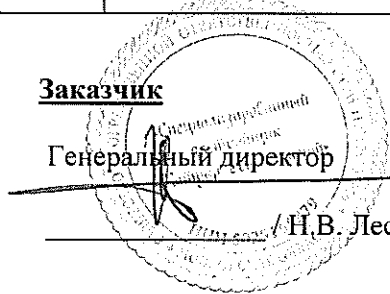
Управляющий

Генеральный директор

 /П.С. Буслаев /

Заказчик

Генеральный директор

 /Н.В. Лесогоров /

АКТ

по разграничению ответственности по использованию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющим и Заказчиком от внутридомовых приборов учета.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между ООО «ТРУДОВИК» в лице генерального директора Буслаева Романа Сергеевича, действующей на основании Устава, именуемым в дальнейшем «Управляющий», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью ««Специализированный застройщик «Катуар Девелопмент»» в лице генерального директора Лесогорова Николая Владиленовича, действующего на основании Устава, именуемым в дальнейшем «Заказчик», с другой стороны, совместно именуемыми «Стороны».

1. Граница ответственности за использование инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющим и Заказчиком обозначена пунктирной линией на схеме, являющейся приложением к настоящему акту.

2. Заказчик несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Заказчика (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств Заказчика.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющего (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств, оплаченных Заказчиком по настоящему Договору в соответствии с его условиями.

5. В случае ограничения Заказчиком доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющего, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счёт средств Заказчика.

6. При привлечении Заказчиком сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Заказчика и/или Управляющего, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Заказчика, общему имуществу Объекта, имуществу Управляющего или третьих лиц, несет Заказчик. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится в таких случаях за счёт средств Заказчика. В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Заказчиком дополнительно после выставления Управляющим соответствующего счёта.

ХВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

КНС до первого раструба в помещении

Эл. сеть до эл. Счетчика

Газоснабжение до шкафа грп

Управляющий

Генеральный директор

/Р.С. Буслаев /

Заказчик

Генеральный директор

/Н.В. Лесогоров /

ФОРМА

ОТЧЁТ УПРАВЛЯЮЩЕГО
об исполнении обязательств по договору № ____ от __.__.2020
за _____ год

Сумма средств Заказчика, поступивших Управляющему в отчетный период	Сумма задолженности Заказчика Управляющему в отчетный период	Сумма средств Заказчика, израсходованных на текущий ремонт Общего имущества Объекта	Сумма средств, накопленных для проведения капитального ремонта Общего имущества Объекта
ИТОГО			

Перечень
Исполненных Управляющим обязательств работ/услуг по договору № ____ от __.__.2020
за _____ год

№ п/п	Наименование работ/услуг	Сумма средств Заказчика, израсходованных на выполнение работы/услуги	Указать реквизиты договора подряда в случае его заключения
	ИТОГО		

Управляющий выполнил работы и оказал услуги согласно вышеперечисленному отчету в полном объеме и с надлежащим качеством. Заказчик претензий не имеет.

Управляющий

Генеральный директор
ООО «ТРУДОВИК»

_____/Р.С. Буслаев /

Заказчик

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«Катуар Девелопмент»

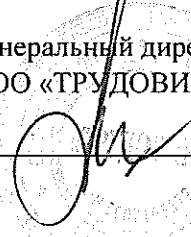
_____/Н.В. Лесогоров /

Тарифы, используемые для определения общей ежемесячной платы

НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ	ПОСТАВЩИК УСЛУГИ	ТАРИФ	ЕД. ИЗМ.	ПРИМЕЧАНИЕ
ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ			М3	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам
ВОДООТВЕДЕНИЕ	МУП «НЕКРАСОВСКИЙ ВОДОКАНАЛ»			Распоряжение Комитета по ценам и тарифам
СОДЕРЖАНИЕ И ТО		36,36 руб.		Решение
Норматив потребления ХВС на СОИ МКД	МУП «НЕКРАСОВСКИЙ ВОДОКАНАЛ»	0,06 руб.	М2	Распоряжение Министерства ЖКХ МО от 22.05.2017 №63-РВ
Норматив водоотведения на СОИ МКД	МУП «НЕКРАСОВСКИЙ ВОДОКАНАЛ»	0,17 руб.	М2	Распоряжение Министерства ЖКХ МО от 20.09.2017 №178-РВ
Норматив потребления эл.энергии на СОИ МКД	ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ»	2,49 руб.	М2	Распоряжение Министерства ЖКХ МО от 22.05.2017 №63-РВ
ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ»	.	кВтч	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам МО от 20.12.2018г. №375-Р

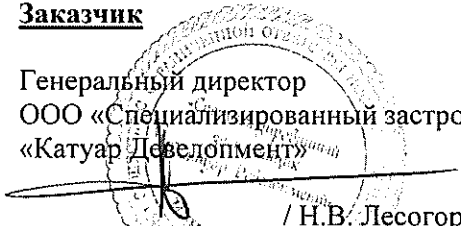
Управляющий

Генеральный директор
ООО «ТРУДОВИК»


/ П.С. Буслаев /

Заказчик

Генеральный директор
ООО «Специализированный застройщик
«Катуар Девелопмент»


/ Н.В. Лесогоров /



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

23.05.2019 № *56/4*
г. Мытищи

Об установлении размера платы за содержание
жилого помещения в многоквартирных домах
городского округа Мытищи Московской области

В соответствии с частями 1-3 статьи 156, частью 4 статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание 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", постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", руководствуясь Порядком установления и регулирования цен (тарифов) на работы и услуги на территории городского округа Мытищи Московской области от 18.02.2016 №2/5, Уставом муниципального образования «Городской округ Мытищи Московской области», рассмотрев представление Главы городского округа Мытищи Московской области Азарова В.С., Совет депутатов

РЕШИЛ.

1. Установить и ввести в действие с 1 июля 2019 года размер платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах городского округа Мытищи Московской области (Приложение N 1).

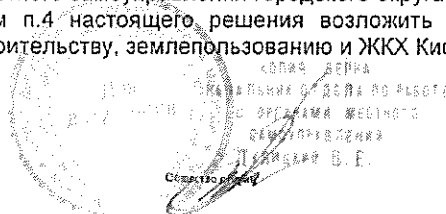
2. Направить Приложение № 1 Главе городского округа Мытищи Московской области Азарову В.С. на подписание и опубликование.

3. С 1 июля 2019 года считать утратившим силу решение Совета депутатов городского округа Мытищи Московской области от 04.06.2018 N 43/2 (ред. от 15.11.2018 №49/3) "Об установлении размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирных домах городского округа Мытищи Московской области".

4. Настоящее решение опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Мытищи.

5. Контроль за исполнением п.4 настоящего решения возложить на председателя депутатской Комиссии по градостроительству, землепользованию и ЖКХ Киселева Ю.А.

Председатель Совета депутатов



А.Н. Гореликов

001115 *

ИП 504.204.17 ТИР 400-174

от 23.05.2019 г. № 26/14

**РАЗМЕР
ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
ДЛЯ НАНИМАТЕЛЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПО ДОГОВОРАМ СОЦИАЛЬНОГО НАЙМА И ДОГОВОРАМ НАЙМА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ, КОТОРЫЕ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ НЕ ПРИНЯЛИ РЕШЕНИЕ ОБ УСТАНОВЛЕНИИ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА
СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА МЫТИЩИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
С 01.07.2019г.**

№ п/п	Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме	Жилищный фонд в зависимости от набора услуг					
		Жилые дома до 11-ти этажей, панельные, блочные, кирпичные, имеющие все виды благоустройства (водоснабжение, канализование, электроснабжение, центральное отопление, мусоропровод) и 1-2 пассажирских лифта	Жилые дома 11-ти этажей и выше, кирпичные, панельные, имеющие все виды благоустройства (водоснабжение, канализование, электроснабжение, центральное отопление, мусоропровод), оборудованные системой дымоудаления и пожарной сигнализацией, с общими коридорами, холлами, переходными межэтажными подоями, с 2-мя лифтами, в т.ч. грузопассажирским	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, кроме лифта и мусоропровода	Жилые дома 1-2 этажей, кирпичные, без одного и более видов благоустройства, без лифта и мусоропровода	Жилые дома с износом основных конструкций более 60%	Деревянные жилые дома
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Размер платы за содержание жилого помещения, руб./м ² общей площади занимаемого в многоквартирном доме жилого помещения в месяц (с НДС), в том числе:	32,39	37,99	24,26	20,48	17,94	12,06

1.1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций многоквартирных домов	4,47	4,66	5,02	3,19	4,89	3,52
1.2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	14,38	18,28	5,66	3,73	5,52	4,04
1.2.1.	- содержание мусоропровода;	2,20	2,20	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.2.	- содержание систем вентиляции и дымоудаления;	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14	0,14
1.2.3.	- техническое обслуживание и ремонт инженерных систем, внутридомовое техническое обслуживание систем газоснабжения (БДГО) или обслуживания электротехники;	4,72	4,95	5,32	3,39	5,18	3,70
1.2.4.	- содержание и обслуживание лифта	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
1.2.5.	Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме	7,12	10,79	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3.	- уборка мест общего пользования	7,73	9,24	7,77	7,75	1,72	1,34
1.3.1.	- уборка мест общего пользования	3,18	3,78	3,22	3,16	0,35	0,00
1.3.2.	- уборка мест общего пользования	4,46	4,46	4,46	4,46	1,28	1,25
1.3.3.	- проведение работ по содержанию и обслуживанию	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09	0,09

1.3.4.	- противопожарная безопасность.	0,00	0,91	0,00	0,04	0,00	0,00
1.4.	Услуги и работы по управлению многоквартирным ДОМСМ.	5,81	5,81	5,81	5,81	5,81	3,16
1.4.1.	- содержание управляющей компании.	1,56	1,56	1,56	1,56	1,56	0,76
1.4.2.	- содержание расчетного центра.	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	0,99
1.4.3.	- услуги паспортного стола.	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18
1.4.4.	- общехозяйственные расходы.	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68	1,23
2.	<p>Дополнительно к размеру платы за содержание жилого помещения взимается плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, при условии, что конструктивные особенности многоквартирного дома предусматривают возможность потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов при содержании общего имущества, определяемую в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (п.9.1, ст.156 Жилищного кодекса РФ):</p> <ul style="list-style-type: none"> - плата за холодную воду; - плата за горячую воду; - плата за отведение сточных вод; - плата за электрическую энергию. <p>Размер расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества, в составе платы за содержание жилого помещения определяется управляющими организациями, ТСЖ, ЖСК индивидуально для каждого многоквартирного дома, исходя из действующих нормативов потребления соответствующих видов коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, с учетом положений п 9 2, 9 3 ст. 156 Жилищного кодекса РФ.</p>						

Примечания:

1. В плате за содержание жилого помещения налог на добавленную стоимость учтен и дополнительно не взимается.

2. Содержание жилого помещения включает в себя минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290.

В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, в состав общего имущества включаются:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- крыши;
- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- 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);
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, газо-, электроснабжения и отопления;
- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, коллективные автостоянки, гаражи, детские и

спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3. Размер платы за содержание жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда устанавливается в соответствии с п.3 ст.156 Жилищного кодекса РФ.

4. Размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, которые на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, устанавливается в соответствии с п.4 ст.158 Жилищного кодекса РФ.

5. В случае проведения администрацией городского округа Мытищи открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, размер платы за содержание жилого помещения определяется в соответствии с подпунктом 5 пункта 38 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

6. В плате за содержание жилого помещения, установленной настоящим Решением, расходы на коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, не учтены и взимаются дополнительно.

7. Снижение размера платы за жилищные услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание 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, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491.

8. Установленный данным решением размер платы за содержание жилого помещения применяется до выполнения собственниками помещений в многоквартирном доме требований части 7 статьи 156 Жилищного кодекса РФ.

Глава городского округа Мытищи



В.С. Азаров