

**Договор управления
многоквартирным домом №1/1, микр. №7, г. Лянтор**

г. Лянтор

«29» июля 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Молодежный жилищный комплекс» (далее по тексту – ООО Специализированный застройщик «МЖК»), в лице директора **Дяденко Алексея Петровича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири»** (далее по тексту – ООО «Жилищный комплекс Сибири»), в лице директора **Дармориз Натальи Александровны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий договор, в дальнейшем **«Договор»**, о нижеследующем:

Термины, используемые в договоре:

В настоящем Договоре используются следующие термины:

Управляющая организация - Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири» - коммерческая организация, являющаяся юридическим лицом, занимающаяся предпринимательской деятельностью и созданная для управления многоквартирными домами, действующая на основании лицензии № 199 от «15» мая 2015 года (серия 086 номер 000199), выдана на основании решения лицензионной комиссии Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от «15» мая 2015 г. № 10.

Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Молодежный жилищный комплекс», осуществляющее строительство (создание) многоквартирного жилого дома по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Сургутский район, город Лянтор, микрорайон №7, дом № 1/1 (далее – Многоквартирный дом).

Многоквартирный дом – индивидуально-определенное здание, расположенное на земельном участке в установленных границах, состоящее из квартир и нежилых помещений, а также помещений вспомогательного использования (общего имущества), предназначенных для удовлетворения собственниками помещений и лиц, пользующихся помещениями в доме, бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Собственник – субъект гражданского права, право собственности, которого на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном законом порядке.

Пользователи – члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома – принадлежащие собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое, и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.



А.П. Дяденко



Н.А. Дармориз

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Коммунальные услуги – деятельность Управляющей организации по предоставлению собственникам и пользователям коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение), обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

Содержание имущества жилого дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. включает:

- содержание помещений общего пользования жилого дома (подметание полов во всех помещениях мест общего пользования, уборка чердачных помещений и т.д.);
- уборка придомовой территории (уборка земельного участка, проездов входящего в состав общего имущества многоквартирного дома от мусора, очистка урн, сдвигка и подметание снега, очистка контейнерной площадки);
- вывоз и размещение твёрдых бытовых отходов;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу жилого дома;
- техническое обслуживание конструктивных элементов общего имущества многоквартирного жилого дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе общедомовые приборов учета;
- осуществление дератизации, дезинсекции помещений общего пользования жилого дома;

Текущий ремонт имущества жилого дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем жилого дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Включает:

- текущий ремонт общего санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов жилого дома и придомовой территории.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен для управления многоквартирным домом в соответствии со ст. 421, 422, 423, 450, 452 ГК РФ, ст. 36, ст. 161, ст. 154, ст. 155, ст. 162 ЖК РФ.

1.2. Целью Договора является управление многоквартирным домом, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, а также предоставление Застройщику коммунальных услуг надлежащего качества.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются: Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (ред. от 09.09.2013) «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства РФ от

А.П. Дяденко

Н.А. Дармориз

21.01.2006 № 25 (с изм. от 16.01.2008) «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Постановлением Госстроя РФ от 23.09.2003 № 130 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 № 5136).

1.4. Основанием для заключения настоящего договора является:

1.4.1. правоотношения его Сторон – Застройщика и Управляющей организации, возникающие на основании взаимной договоренности Сторон в качестве условий Договора и на основе исполнения Сторонами настоящего договора условий и положений такового;

1.4.2. исходно-разрешительная документация:

- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 86-RU86507104-142-2020 от 28.07.2020 года «ЖК « Молодежный» жилой многоквартирный 4-х этажный дом в г. Лянтор 1 этап», расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Сургутский район, городское поселение Лянтор, город Лянтор, микрорайон №7, дом №1/1, выданное 28.07.2020г. Администрацией городского поселения Лянтор.

2. Предмет договора

2.1. Застройщик передает Управляющей организации, а Управляющая организация принимает и приступает к управлению Многоквартирным домом с **29.07.2020 года**, на основании Акта приема-передачи многоквартирного дома от 29.07.2020г. (прил. №1)

2.2. Управляющая организация для возмездного управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Сургутский район, город Лянтор, микрорайон №7, дом № 1/1**, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (прил. №2), предоставлять коммунальные услуги Застройщику, собственникам и пользователям помещений в таком доме; осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Передача прав на управление многоквартирным домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора, состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, указаны в проектной документации и иных документах, передаваемых Управляющей организации и являющихся приложениями к настоящему договору (прил. №3).

2.4. Функциями Управляющей организации по объекту управления являются:

2.4.1. Предоставление жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества Застройщику, Собственникам и Пользователям помещений в многоквартирном доме;

2.4.2. Ведение лицевых счетов Собственников и нанимателей помещений по начислению им платы за жилищно-коммунальные услуги, расчет и представление квитанций на оплату предоставленных услуг, получение от них платежей;

2.4.3. Представление интересов Собственников по общему имуществу дома во всех инстанциях;

2.4.4. В установленном законодательством порядке ведение технической, эксплуатационной, финансовой, бухгалтерской документации по дому, предоставление статистической отчетности;

2.4.5. Консолидация всех финансовых средств из всех источников, поступающих на производство работ, предоставление услуг по предмету настоящего Договора, их использование по прямому назначению в рамках настоящего Договора.

А.П. Дяденко

Н.А. Дармориз

3. Права и обязанности сторон

3.1. Обязанности Управляющей организации:

3.1.1. Принять полномочия по управлению многоквартирным домом, осуществлять управление имуществом в жилом доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, в соответствии с целями настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.2.1. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту имущества в жилом доме в соответствии с Разделом 6 настоящего Договора. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту имущества в жилом доме изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

3.2.1.а) на основании соответствующего решения Собственников помещений в жилом доме; б) в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

3.2.2. Организовать сбор платежей за работы, услуги, оказываемые по настоящему Договору, а также сбор платежей с арендаторов Общего имущества;

Обеспечивать надлежащее содержание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном жилом доме;

Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений Собственника в Жилом доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

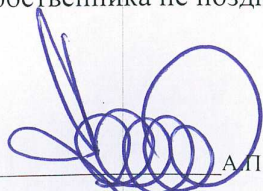
в) водоотведение;

г) теплоснабжение;

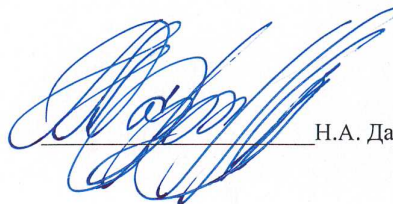
д) электроэнергия, для чего от своего имени заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, в случае если Собственниками на общем собрании собственников многоквартирного дома не было принято решения перехода на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

3.2.1. Производить начисление, сбор и перерасчет платежей Собственников (Нанимателей) за содержание жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам;

3.2.2. Обеспечить предоставление Собственнику, нанимателям, арендаторам помещений платежных документов на официальном сайте Управляющей организации в Личном кабинете Собственника не позднее 20 числа месяца следующего за истекшим месяцем.



А.П. Дяченко

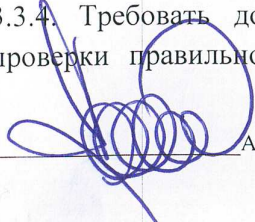


Н.А. Дармориз

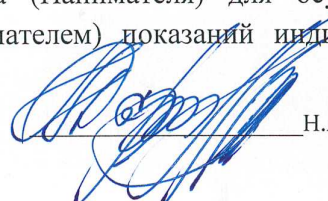
- 3.2.1. Представлять интересы Собственника (Нанимателя) по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней;
- 3.2.2. Своевременно информировать Собственника (Нанимателя) об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг путем размещения информации на сайте Управляющей организации, и на досках объявлений;
- 3.2.3. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных сделок в рамках исполнения Договора;
- 3.2.4. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра;
- 3.2.5. Согласовывать с Собственником, нанимателями, арендаторами время доступа в помещение не менее чем за 24 часа до начала проведения работ или направить ему уведомление посредством телефонной связи либо с применением коммуникационной связи Интернет через Личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации о проведении работ внутри помещения.
- 3.2.6. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений, претензий и жалоб Собственника (Нанимателя) и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки;
- 3.2.7. Обеспечить Собственника (Нанимателя) информацией о телефонах аварийных служб;
- 3.2.8. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме;
- 3.2.9. По требованию Собственника (Нанимателя) выдавать необходимые справки установленного образца;
- 3.2.10. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления его в силу и подписания акта приема-передачи многоквартирного жилого дома, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора;
- 3.2.11. Предоставлять отчет о деятельности ежегодно в 1-м квартале года, следующего за отчетным путем размещения на официальном сайте Управляющей организации и/или на досках объявлений.
- 3.2.12. Обеспечить потребителей коммунальными услугами, предоставляемыми поставщиками коммунальных услуг в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.
- 3.2.13. Выполнять мероприятия по противопожарной безопасности многоквартирного дома.

3.3. Права Управляющей организации:

- 3.3.1. Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц;
- 3.3.2. Заключать в соответствии с законодательством договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, об оказании коммунальных услуг с производителями (поставщиками) данных услуг и прочие договоры;
- 3.3.3. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта;
- 3.3.4. Требовать допуска в помещение Собственника (Нанимателя) для осуществления проверки правильности снятия Собственником (Нанимателем) показаний индивидуальных



А.П. Дяденко



Н.А. Дармориз

приборов учета, их исправности, целостности на них пломб, а также проверки состояния технического и санитарного оборудования квартиры без предварительного уведомления. Проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг;

3.3.5. Устанавливать необходимое оборудование, предупреждающее несанкционированное вмешательство в работу приборов учета, антимагнитные системы, предупреждающие хищение горячей, холодной воды и электроэнергии.

3.3.6. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению;

3.3.7. Принимать участие в общих собраниях Собственников;

3.3.8. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника (Нанимателя) по оплате за содержание, текущий ремонт, жилищно-коммунальные услуги (ресурсы) и прочие услуги;

3.3.9. Представлять интересы Собственников (Нанимателя) по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными услугами (ресурсами) и прочими услугами;

3.3.10. Средства, полученные за счет экономии предоставляемых жилищно-коммунальных услуг и прочих услуг (ресурсосбережение, перерасчеты платежей и др.), при составлении сметы доходов и расходов на последующий год, направлять на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищно-коммунальных услуг и прочих услуг, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, возмещение убытков Управляющей организации, связанных с исполнением настоящего Договора;

3.3.11. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников (Нанимателя) для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества. Использование помещений Управляющая организация может осуществлять лично, либо подрядными организациями, которые состоят в договорных отношениях с Управляющей компанией;

3.3.12. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг по настоящему Договору, если они вызваны необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование собственников осуществляется, путем размещения на официальном сайте Управляющей организации, телефонной связи и/или на досках объявлений;

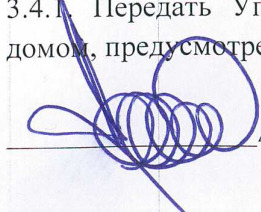
3.3.13. В случае не предоставления Собственником (Нанимателем) в период с 23 по 25 числа текущего месяца показаний индивидуальных приборов учета, производить расчет размера оплаты услуг в соответствии с законодательством РФ;

3.3.14. Прекращать предоставление услуг по Договору в случае наличия задолженности у Собственника по оплате оказанных жилищно-коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3.15. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

3.4. Обязанности Собственника (Нанимателя) :

3.4.1. Передать Управляющей организации полномочия по управлению многоквартирным домом, предусмотренные настоящим Договором;



А.П. Дяденко



Н.А. Дармориз

3.4.2. Своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные ему по Договору услуги;

3.4.3. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Собственника (Нанимателя) по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственника или иных Пользователей) во всех организациях;

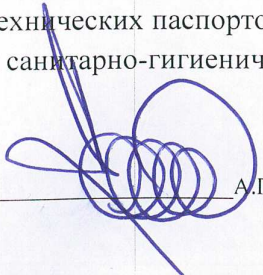
3.4.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 21-00 до 08-00 по местному времени);
- другие требования законодательства;
- не допускать курение в местах общего пользования;
- не производить перенос инженерных сетей;
- не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче имущества жилого дома;

3.4.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении(ях) совместно с Собственником (Нанимателем);
- о проводимых с помещением, указанном, в преамбуле к настоящему Договору, сделках, влекущих смену Собственника (Нанимателя) указанного помещения. Представить в Управляющую организацию договор купли-продажи жилого помещения или другие документы, подтверждающие смену собственника.
- о перепланировке, переустройстве и иных действиях, приводящих к увеличению (уменьшению) площади жилого помещения.

3.4.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией, а также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

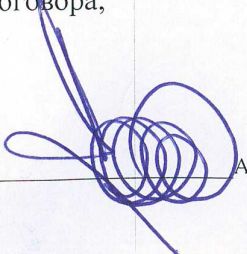


А.П. Дяденко



Н.А. Дармориз

- 3.4.7. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию услуг в рамках настоящего Договора;
- 3.4.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией;
- 3.4.9. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией;
- 3.4.10. Установить индивидуальные узлы учета водоснабжения антимагнитного действия;
- 3.4.11. Опломбировать индивидуальные узлы учета в установленном Законом порядке;
- 3.4.12. Обеспечить сохранность, установленного Управляющей организацией, необходимого оборудования, предупреждающего несанкционированное вмешательство в работу приборов учета, антимагнитных систем, предупреждающих хищение горячей, холодной воды и электроэнергии;
- 3.4.13. Своевременно осуществлять поверку, либо замену приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен и срок его эксплуатации истек, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления коммунальных услуг, в порядке установленном законодательством РФ;
- 3.4.14. Пускать сотрудников Управляющей организации в занимаемое жилое помещение для осуществления проверки правильности снятия Собственником (Нанимателем) показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, целостности на них пломб, а также проверки состояния технического и санитарного оборудования квартиры. Управляющая организация должна предварительно согласовать время посещения жилого помещения;
- 3.4.15. Не производить слив воды из системы и приборов отопления;
- 3.4.16. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику (Нанимателю), дееспособных граждан с условиями Договора;
- 3.4.13. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла;
- 3.4.18. Предоставлять в Управляющую организацию показания приборов учета в период с 23 по 25 число текущего месяца;
- 3.4.19. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику (Нанимателю) помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами;
- 3.4.20. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома, находящегося в принадлежащих ему помещениях;
- 3.4.21. Члены семьи Собственника (Нанимателя), проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами несут все обязанности, вытекающие из настоящего Договора. Собственник (Наниматель) жилого помещения и члены его семьи обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность;
- 3.4.22. Не осуществлять размещение рекламы на фасадах домов, спутниковые антенны, кондиционеры без согласования с Управляющей организацией и без заключения надлежащего договора;



А.П. Дяденко



Н.А. Дармориз

3.4.23. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора;

3.4.24. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение дееспособных лиц с условиями настоящего Договора;

3.4.25. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и органов городского поселения Лянтор применительно к условиям настоящего Договора.

3.5. Права Собственника:

3.5.1. Получать услуги и работы по настоящему Договору управления надлежащего качества в соответствии с установленными нормативами и стандартами;

3.5.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору

3.5.3. Обращаться в Управляющую организацию в случае некачественного предоставления жилищно-коммунальных услуг, возникновения неисправностей в работе систем и оборудования, обслуживающего многоквартирный дом.

3.5.4. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации применительно к условиям настоящего Договора.

3.5.4. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4. Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в нем

4.1 Перечень работ и услуг, связанных с содержанием общего имущества:

4.1.1. Технический осмотр внутренних инженерных систем включает в себя оказание услуг по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности, исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации.

4.1.2. ТО систем отопления:

- проведение периодических обходов и осмотров;
- проверка состояния теплоизоляции трубопроводов;
- выявление течей на сварных и муфтовых соединениях трубопроводов, течей на запорной и регулирующей арматуре;
- проверка плотности запирающего органа арматуры при ее закрытии;
- проверка завышенной температуры обратного трубопровода, в следствии некачественной работы элеваторного узла и регулирующей арматуры;
- проверка на снижение температуры на приборах отопления, в следствии нарушения циркуляции теплоносителя во внутренних сетях теплоснабжения;
- оказание услуг по промывке систем водоснабжения, водоотведения и отопления, отключение и слив воды из системы тепловодоснабжения на летний период, подготовка тепловых систем к пуску тепла;

4.1.3. ТО систем водоснабжения и водоотведения:

- проведение периодических обходов и осмотров;
- проверка состояния теплоизоляции трубопроводов;
- выявление течей на сварных и муфтовых соединениях трубопроводов, течей на запорной и регулирующей арматуре;
- проверка плотности запирающего органа арматуры при ее закрытии.

А.П. Дяденко

Н.А. Дармориз

- проверка на снижение температуры горячей воды у потребителя, в следствии: засорения трубопровода, отключения циркуляционного трубопровода, не санкционированного подмеса холодной воды на входе и у потребителя;
- очистка и промывка фильтров механической очистки, грязеулавливающих устройств;
- устранение снижения давления у потребителей при достаточном исходном давлении на входе;
- устранение не обеспечения расчетной водоотдачи пожарных кранов при достаточном исходном давлении на входе.
- проведение периодических обходов и осмотров;
- проверка внешнего состояния сети на герметичность соединительных стыков;
- устранение течей на соединениях трубопроводов, через ревизии, нарушение целостности трубы;
- устранение засоров в трубах, выпусках, сантехническом оборудовании повлекшие за собой подтопление помещений и подвалов;
- проведение мероприятий по утеплению выпусков;
- устранение утечек воды из смывных бачков;
- проверка надежности крепления и герметичности внутреннего водостока;
- соблюдение периодичности прочистки внутренних водостоков.

4.1.4.ТО систем электроснабжения:

Проведение профилактической проверки осветительного, силового и коммутационного оборудования на объекте не реже 1-го раза в месяц включающее в себя следующие виды работ:

- чистка контактных соединений;
- проверка освещения в каждом помещении;
- замена ламп;
- проверка крепления розеток и выключателей, проверка корпусов (панелей) розеток и выключателей на предмет наличия механических повреждений, проверка работы механизмов выключателей (переключателей), устранение неисправностей;
- проверка креплений механической защиты аппаратов и токоприемников;
- проверка состояния заземления и технического состояния ВРУ, ЩС, РП, ГЩ, РУ, ЩО, РЩ;
- визуальный осмотр мест ввода в аппараты и токоприемники;
- осмотр мест прохода электросетей через стены и перекрытия;
- проверка состояния конструкций, по которым проложены кабели и провода;
- осмотр изоляции электросетей, в местах вводов в электроаппараты и при наружной проводке;
- проверка состояния паяк, плотности соединений (с составлением акта опрессовки);
- проверка соответствия сетей фактическим нагрузкам и контроль отсутствия перегрева;
- проверка целостности цепи заземления электрооборудования, устранение неисправностей;
- проверка исправности кожухов, рукояток, замков, ручек и др. арматуры, устранение неисправностей;
- проверка состояния контрольно-измерительных приборов;
- замена пускорегулирующей арматуры, проверка крепления светильников, очистка от пыли;
- проверка систем автоматического ввода резерва;
- проверка и регулировка реле защиты и управления;
- ведение технической документации в соответствии с ПУЭ;
- немедленное устранение выявленных неисправностей, таких как:
- замена выключателей, магнитных пускателей, автоматов, перегоревших ламп и т.д.;
- восстановление недостающих маркировок оборудования, линейных схем, бирок и указателей;
- распределение сетей по фактическим нагрузкам.

А.П. Дяденко

Н.А. Дармориз

4.1.5. Проведение профилактических работ, не относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров общего имущества.

4.1.6. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.

4.1.3. Дератизация и дезинсекция технических помещений.

4.1.8. Уборка и мытье вестибюлей, холлов, мытье окон, стен, защитных экранов системы центрального отопления в местах общего пользования.

4.1.8. Мытье лестниц и лестничных площадок.

4.1.9. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (система и сети отопления горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водозапорная и регулирующая арматура, сантехнические приборы), коллективных (общедомовых) приборов учета.

4.1.10. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.

4.1.11 На оборудовании, относящемся к общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, крепление санитарно-технических приборов, набивка сальников, покраска трубопроводов, замена изоляции.

4.1.12. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов.

4.1.13. Проведение проверок, контроль работы, автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов, общедомовых приборов учета.

4.1.12. Ведение учёта показаний общедомовых приборов учёта.

4.1.14. Контроль сроков поверок общедомовых приборов учета.

4.1.15. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений общедомовых инженерных систем.

4.1.16. Проведение работ по наладке системы отопления.

4.1.13. Гидравлическое испытание системы отопления.

4.1.18. Промывка и опрессовка систем отопления и горячего водоснабжения.

4.1.19. Осмотр ревизий, коллекторов, ливнеотводов, проведение прочисток канализации.

4.1.20. Проверка герметичности системы бытовой канализации.

4.1.21. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.

4.4.22. Контроль работы общедомовых и поквартирных приборов учета.

4.1.23. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО), в том числе крупногабаритных отходов (КБО):

- Содержание в исправном состоянии контейнеров и мусоросборных площадок, в том числе уборка мусора вокруг контейнерных площадок;
- Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО.

4.2. Содержание придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленение.

4.2.1. Уборка придомовой территории (летний период):

- Подметание территории, уборка песка у бордюрного камня, мусора, листьев.
- Уход за газонами (в том числе стрижка), за зелеными насаждениями (в том числе подрезка деревьев и кустов), полив территории.

4.2.2. Уборка придомовой территории (зимний период):

- Ручная уборка территории от снега, сдвигание и подметание свежесыпавшего снега;

А.П. Дяденко

Н.А. Дармориз

- Обработка тротуаров антигололедными реагентами, песком (иная ликвидация скользкости);

4.3. Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

4.3.1. Фундамент:

- Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.
- Восстановление примыков, частичное восстановление цементной стяжки.

4.3.2. Стены и фасады:

- Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.
- Восстановление участков штукатурки и облицовки, частичное восстановление окраски.

4.3.3. Крыши:

- Ремонт отдельных участков кровли.
- Ремонт участков покрытий парапета с восстановлением водонепроницаемости места крепления.
- Прочистка приемных воронок водостоков.
- Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.
- Ремонт металлических водоотводящих фартуков.

4.3.4. Оконные и дверные заполнения:

- Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.
- Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

4.3.5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты - козырьки) над входами в подъезды. Подвалы, над балконами нижних этажей:

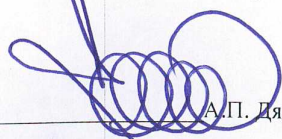
- Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.
- Частичная замена и укрепление металлических перил.
- Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

4.3.4. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации:

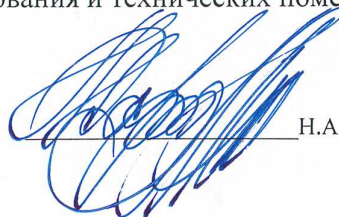
- Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.
- Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.
- На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.
- Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.
- Окраска трубопроводов после проведенного ремонта.

4.3.3. Система электроснабжения:

- Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и систем в местах общего пользования и технических помещениях.
- Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях.



А.П. Дяченко



Н.А. Дармориз

- Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

4.3.8. Периодичность выполнения отдельных видов работ закреплена Приложением №1 к договору.

5. Цена договора и порядок расчетов

5.1. Обязанность по внесению платы в рамках настоящего договора возникает:

- у Застройщика (Собственника) с 29.07.2020 года до момента передачи помещения (жилого/нежилого) приобретателю по передаточному акту, у приобретателя с момента подписания передаточного акта.

5.2. Оплата в рамках Договора производится за следующие услуги:

- плату за коммунальные услуги.

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5.3. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается **38 руб. за 1 м2.**

5.4. Расчет размера платы за коммунальные услуги производится, в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

5.5. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

5.6. Управляющая организация ежемесячно до 10-го числа, направляет на электронную почту mgk.lyantor@mail.ru и на почтовый адрес Застройщика, указанный в настоящем договоре, счет на оплату и акт выполненных работ за истекший месяц.

5.3. Оплата Застройщиком оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании, выставленного Управляющей организацией, счета и подписанного акта выполненных работ, на расчетный счет Управляющей организации, указанный в настоящем договоре.

5.8. Срок внесения платежей – до 20-го числа месяца, следующего за истекшим.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. 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 судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

7. Срок действия договора

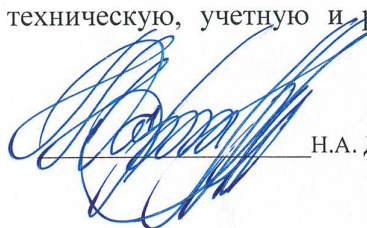
7.1. Настоящий Договор вступает в силу с **29.07.2020** года и действует до передачи в данном доме Застройщиком всех жилых и нежилых помещений по передаточному акту или иному документу о передаче приобретателям жилых помещений (т.е. до момента такой передачи приобретателям), либо до изменения способа управления жилым домом, либо до выбора иной Управляющей организации на общем собрании собственников помещений жилого дома.

7.2. Управляющая организация приступает к выполнению настоящего договора с момента вступления в силу настоящего договора.

7.3. В случае расторжения договора Управляющая организация за 20 (Двадцать) рабочих дней до прекращения действия договора обязана передать техническую, учетную и расчетную



П. Дяденко



Н.А. Дармориз

документацию на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе и земельный участок, полученную от Застройщика при передаче общего имущества в многоквартирном доме.

7.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

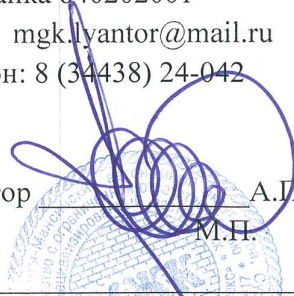
8. Заключительные положения

8.1. Необходимые изменения и дополнения настоящего Договора определяются Сторонами по взаимно согласованным дополнениям, соглашениям, которые с момента их подписания Сторонами являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.2. В случае изменения юридического адреса, банковских реквизитов, адреса доставки Стороны обязаны в 3-х дневный срок уведомить друг друга о таких изменениях

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Один Договор находится у Управляющей организации, другой – у Застройщика.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Застройщик: ООО Специализированный застройщик «МЖК» Юридический адрес / Почтовый адрес 428449, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Тюменская область, Сургутский район, г.Лянтор, микрорайон 1, дом 34/2, кв.98 р/с 40302810243130008041 ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8443 ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810800000000451 БИК 043102451 ИНН банка 3303083893 КПП банка 840202001 E-mail: mgk.lyantor@mail.ru Телефон: 8 (34438) 24-042 Директор  А.И. Дяденко М.П.   А.И. Дяденко	Управляющая организация: ООО «Жилищный комплекс Сибири» Юридический адрес/ почтовый адрес: 428449 Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, г.Лянтор, 1 микрорайон, д.34/2, кв.32 ИНН/ КПП: 8413031028/ 841301001 ОГРН 1128413005000 Р/с 403 028 109 431 300 085 81 К/с 301 018 108 000 000 004 51 Банк: Западно-Сибирский банк ПАО «Сбербанк» г. Тюмень БИК банка 043102451 E-mail: office@gk-sibiri.ru Телефон: 8-344-38(24008); 24-200 Директор  Н.А. Дармориз/ М.П.   Н.А. Дармориз
---	--

Приложение №1
Договору управления
многоквартирным домом №1/1,
микр. №7, г. Лянтор
от "29" июля 2020г

АКТ
приема-передачи многоквартирного дома

г. Лянтор

«29» июля 2020 г.

Комиссия в составе:

1) ООО Специализированный застройщик «МЖК», в лице директора Дяденко Алексея Петровича,

2) Общество с ограниченной ответственностью «Жилищный комплекс Сибири», в лице директора Дармориз Натальи Александровны,

составила настоящий акт приема-передачи технического состояния многоквартирного дома № 1/1, 7 мкр., г. Лянтор, Сургутский район, ХМАО-Югра.

1. Общая характеристика многоквартирного дома:

- 1.1. Год постройки: 2020.
- 1.2. Количество этажей: 4.
- 1.3. Наличие подвала: имеется.
- 1.4. Количество квартир: 24.

2. В ходе осмотра многоквартирного дома установлено следующее:

Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов МКД, замечания
1. Фундамент	Без замечаний
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Без замечаний
3. Перегородки	Без замечаний
4. Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	Без замечаний
4. Крыша	Без замечаний
5. Полы	Без замечаний
7. Проемы: Окна, двери	Без замечаний
8. Отделка Внутренняя, наружная	Без замечаний
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, вентиляция	Без замечаний
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электрообеспечение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение отопление (от внешних котельных)	Без замечаний
11. Крыльца	Без замечаний

Подписи членов комиссии и присутствующих лиц:

А.П. Дяденко

Н.А. Дармориз

Приложения №2
 Договор управления
 многоквартирным домом №1/1, микр. №7,
 г. Лянтор
 от "29" июля 2020г

Перечень

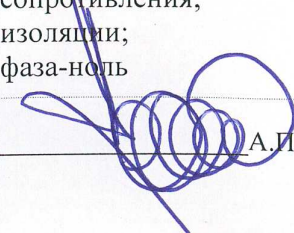
**услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме по адресу:
Сургутский район, г. Лянтор, микрорайон №7, д.№ 1/1**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1	Подметание лестничных площадок и маршей	Ниже 2-го этажа - 5 раз в неделю; Выше 2-го этажа - 1 раз в месяц.
2	Влажная уборка полов лестничных маршей и коридоров	1 раз в месяц
3	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	1 раз в год
4	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, стен, приборов отопления	1 раз в год
5	Уборка чердачного и подвального помещения	1 раза в год
7	Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю
8	Уборка песка у бордюрного камня в летний период	1 раз в неделю
9	Убора мусора с газона, очистка урн	5 раз в неделю
10	Уборка мусора вокруг контейнерных площадок	5 раз в неделю
11	Полив газонов	По мере необходимости
12	Стрижка газона	2 раза в летний период
13	Подрезка деревьев и кустов	По мере необходимости
14	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства (при наличии)	По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период.
15	Сдвигка и подметание снега при снегопаде.	По мере необходимости. В течение рабочего времени.
16	Ликвидация скользкости	По мере необходимости

А.П. Дяденко

Н.А. Дармориз

17	Сбрасывание снега с крыши, сбивание сосулек	По мере необходимости
18	Промывка систем горячего водоснабжения	в весенне-летний (период отключения центрального водоснабжения)
19	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	<u>1</u> раза в год
20	Консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмопок	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период
21	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования.	По мере необходимости
23	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка вентиляционных каналов, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период
24	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в летний период (период отключения центрального теплоснабжения)
25	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств	По мере необходимости Проверка исправности канализационных вытяжек - <u>1</u> проверка в год. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах - <u>1</u> проверка в год. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - <u>1</u> раз в год.
26	Регулировка и наладка систем отопления	По мере надобности
27	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Проверка коллективных приборов учета - <u>1</u> раз в год, Ремонт коллективных приборов учета - по мере необходимости.
29	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фаза-ноль	Согласно требованиям технических регламентов


 А.П. Дяденко


 Н.А. Дармориз

30	Повреждение внутридомовой инженерной системы холодного, горячего водоснабжения, водоотведения или внутридомовой системы отопления, электроснабжения	Локализация аварийных повреждений в течение получаса с момента регистрации заявки
31	Засорилась внутридомовая инженерная система водоотведения	Ликвидировать засор в течение двух часов с момента регистрации заявки
32	Выявили аварийные повреждения внутридомовых инженерных систем ХВС, ГВС, водоотведения или внутридомовых систем отопления, электроснабжения	Обеспечить подачу коммунальных услуг в срок, не нарушающий установленную продолжительность перерывов в предоставлении коммунальных услуг
31	Выполнение заявок населения	Протечка кровли – 10 суток, нарушение водоотвода – 3 суток, неисправность освещения мест общего пользования - 3 суток, неисправность электрической проводки оборудования - 2 часов, с момента получения заявки.
		VII. Прочие услуги
32	Дератизация	По мере необходимости
33	Дезинсекция	По мере необходимости
34	Косметический ремонт подъезда	1 раз в 5 лет

Застройщик:

ООО Специализированный застройщик «МЖК»

Директор _____

А.П. Дяденко

М.П.

Управляющая организация:

ООО «Жилищный комплекс Сибири»

Директор _____

Н.А. Дармориз/

М.П.

А.П. Дяденко

Н.А. Дармориз

Приложения №3
 Договор управления
 многоквартирным домом №1/1,
 микр. №7,
 г. Лянтор от "29" июля 2020г

**Состав общего имущества многоквартирного дома
 г.Лянтор7 микрорайон, дом№ 1/1**

Площадь здания в том числе с площадью под внутренними перегородками составляет - 2148.2 кв.м, общая площадь (без площади под внутренними перегородками) - 1816.9 кв.м.

Технико-экономические показатели жилого здания:

количество этажей-5

-жилых этажей - 4

Этажность здания - 4

Количество секций жилого дома 1 этап строительства - 2

Высота этажа, м

в том числе

- подвала - 1,90м

жилых этажей:

1 этаж - 2,70 м

2...4 - 2,70 м

-чердак - 1,74 м;

Количество квартир 1 этап строительства - 24 шт

- однокомнатных - 7 шт

- двухкомнатных - 17 шт

Жилая площадь квартир 1 этап строительства - 650.4 м²

Общая площадь квартир 1 этап строительства - 1231.9 м²

Общая площадь лоджий (без коэффициента) -80.8 м²

Общая площадь квартир с лоджиями (без коэфф.) - 1312.7 м²

Площадь застройки 1 этап строительства - 573.6 м²

Строительный объем 1 этап строительства - 8454.3 м³

Площадь жилого здания - 2148.2 м²

№	Наименование, технические характеристики	Единица измерения	Количество
1	Межквартирные ж/б лестничные площадки	м ²	В соответствии с проектной документацией
2	Лестницы ж/б (подъездные и предподъездные)	м ²	В соответствии с проектной документацией
3	Коридоры (внутриподъездные)	м ²	В соответствии с проектной документацией
4	Технический этаж(над жилым этажом)	м ²	В соответствии с проектной документацией
5	Технический подвал	м ²	В соответствии с проектной документацией
7	Крыша	м ²	В соответствии с проектной документацией
8	Электрическая проводка	м	В соответствии с проектной документацией
9	Ограждающие несущие и ненесущие конструкции	м	В соответствии с проектной документацией
10	Санитарно-техническое оборудование	шт.	В соответствии с проектной документацией
11	Тепловой пункт	шт.	В соответствии с проектной документацией

			документацией
12	Предподъездные лавочки	шт	В соответствии с проектной документацией
13	Земельный участок	м ²	В соответствии с проектной документацией
Инженерное оборудование			
Системы теплоснабжения			
14	Трубопроводы	м.	В соответствии с проектной документацией
15	Отопительные приборы	шт	В соответствии с проектной документацией
16	Приборы КИП (манометры, термометры, приборы учета ТЭ и теплоносителя)	шт.	
17	Запорная арматура, задвижки, вентили	шт.	В соответствии с проектной документацией
Системы холодного водоснабжения			
18	Водопроводные трубы	м	В соответствии с проектной документацией
19	Запорная арматура, задвижки, вентили	шт.	В соответствии с проектной документацией
20	Приборы КИП (манометры, приборы учета)	шт.	В соответствии с проектной документацией
Системы горячего водоснабжения			
21	Водопроводные трубы	м	В соответствии с проектной документацией
22	Запорная арматура, задвижки, вентили	м	В соответствии с проектной документацией
23	Приборы КИП (манометры, приборы учета)	м	В соответствии с проектной документацией
Системы водоотведения (канализация)			
24	Канализационная труба	м	В соответствии с проектной документацией
Система электроснабжения			
25	Шкафы вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей.	шт.	В соответствии с проектной документацией
26	Внутридомовые электрические сети питания электроприемников общедомовых потребителей.	м	В соответствии с проектной документацией
27	Сети слаботочной сети	м	В соответствии с проектной документацией

Застройщик:

ООО Специализированный застройщик «МЖК»

Директор

А.П. Дяденко
М.П.

Управляющая организация:

ООО «Жилищный комплекс Сибири»

Директор

Н.А. Дармориз
М.П.

Приложения №4
к Договору управления
многоквартирным домом №1/1, микр. №7,
г. Лянтор от "29" июля 2020г

Смета доходов и расходов

ООО "Жилищный комплекс Сибири" дом №7 микрорайон №1/1, на 2020 г.

Общая площадь помещений	кв.м.	1 231,90
Стоимость содержания 1 кв. м,	руб/кв.м.	38,00
Количество расчетных месяцев		12

1.

Доходная часть

Платежи собственников за ЖКУ		0,00
ВСЕГО поступлений,		0,00

2.

Расходная часть

№ п/п	Статьи расходов	План сумма на год, руб./год	Сумма, руб./мес	руб./м2/мес
1	Расходы на приобретение расходных материалов	24 931,97	2 077,66	1,69
2	Расходы по обслуживанию общедомового оборудования	66 648,69	5 554,06	4,51
2.1.	Расходы по обслуживанию общедомовых узлов	66 648,69	5 554,06	4,51
3	Расходы, связанные с санитарным содержанием общего имущества	900,00	75,00	0,06
3.1.	Дератизация	0,00	0,00	0,00
3.2	Утилизация ртутьсодержащих отходов	900,00	75,00	0,06
4	Расходы по текущему ремонту и подготовке к осенне-зимнему периоду	48 274,56	4 022,88	0,88
4.1.	Текущий ремонт мест общего пользования	48 274,56	4 022,88	3,27
5	Расходы, связанные с благоустройством мест общего пользования в доме и на земельном участке	100 000,00	8 333,33	6,76
5.1.	Озеленение и уход за зелеными насаждениями	0,00	0,00	0,00
5.2.	Устройство (обустройство) детских площадок	0,00	0,00	0,00
5.3.	Уборка придомовой территории (снег)	100 000,00	8 333,33	6,76
6	Расходы, связанные с управлением многоквартирным домом	252 261,31	21 021,78	17,06
6.1.	Оплата услуг банка (за прием платежей)	37 913,35	3 159,45	2,56
6.2.	Налоги при УСН	24 000,00	2 000,00	1,62
6.3.	Расходы, связанные с проведением общих собраний	0,00	0,00	0,00
6.4.	Расходы на оплату труда персонала	985 319,61	15 000,00	12,18
6.5.	Общексплуатационные расходы	38 633,28	3 219,44	0,70
8	Расходы по договорам с организацией обслуживающей домофоны	31 783,02	2 648,59	2,15
9	Общедомовые нужды	50 000,00	4 166,67	3,38
10	Резервный фонд	7 391,40	615,95	0,50
11	итого	582 190,95	48 515,91	37,00
12	Вознаграждение	7 391,40	615,95	1,00
13	итого	589 582,35	49 131,86	38,00