

## Договор управления многоквартирным домом по адресу: г.Екатеринбург, ул. УЛИЦА, д.ДОМ

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу г.Екатеринбург, ул.УЛИЦА, д.ДОМ («многоквартирный дом», «МКД»), именуемые далее "Собственники", с одной стороны, и общество с ограниченной ответственностью УК «ДОМ Екатеринбург» в лице Управляющего - индивидуального предпринимателя Мосунова Ильи Дмитриевича, действующего на основании Устава, далее именуемое "Управляющая организация", с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", руководствуясь положениями Жилищного и Гражданского кодекса РФ заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора и общие положения

1.1. На основании договора с собственниками и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по ул.УЛИЦА, д.ДОМ собственники, имеющие на праве собственности жилые и нежилые помещения и доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере, пропорциональном размеру общих площадей указанных помещений (Приложение № 1), передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счёт средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Собственниками нежилых помещений;
- предоставление коммунальных услуг, в отношении которых собственники не принято решение о заключении прямого договора с ресурсоснабжающей организацией, а именно: электроснабжение.
- обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей Собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются "Пользователи".

1.3. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закреплённых за ней настоящим договором и действующим законодательством.

1.4. Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, новые нормы будут применяться к их отношениям по договору на будущее.

1.5. Управляющая организация является исполнителем коммунальной услуги по электроснабжению. Коммунальные услуги по отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению предоставляются ресурсоснабжающими организациями. Услуги по обращению с твёрдыми коммунальными отходами предоставляются региональным оператором по обращению с ТКО.

### 2. Права и обязанности Сторон

#### 2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора предоставлять Собственникам и Пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.1.2. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объёмов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путём заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме. 2.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.4. Представлять интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

2.1.5. Своевременно информировать Собственников и(или) Пользователей об известном ограничении (прекращении) предоставления коммунальных услуг путём размещения соответствующего объявления на досках объявлений в подъездах, либо на страницах домов в социальных сетях и чатах в мессенджерах, либо ил посредством смс, ватсап рассылок.

2.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников и Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора, согласно Приложению № 2 к настоящему Договору. Обеспечить Собственников и Пользователей информацией о телефоне аварийно диспетчерской службы и разместить её в легкодоступных для Собственников и Пользователей помещений местах.

2.1.7. При необходимости открыть отдельный расчётный счёт в банке специально для многоквартирного дома.

#### 2.2. Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств по настоящему договору. Выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путём привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющая организация самостоятельно отвечает перед Собственниками за качество работ.

2.2.2. Прекращать и(или) ограничивать предоставление Собственникам либо Пользователям коммунальных услуг:

- а) без предварительного уведомления – в связи с необходимостью принятия неотложных мер по предотвращению и/или ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих жизни и безопасности людей, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также по указанию уполномоченных надзорных органов;
- б) с предварительным уведомлением:

- при наличии у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, превышающей 2 ежемесячных размера платы;

- для проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

- для выявления факта самовольного подключения потребителя к внутридомовым инженерным системам;

- при получении соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

- при неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан.

2.2.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам и(или) Управляющей организации, выполнения самовольных перепланировок и переустройств.

2.2.4. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и Пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.6. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим договором, в том числе безвозмездно использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества дома.

#### 2.3. Собственники (Пользователи) обязаны:

2.3.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счёт текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников (Пользователей), технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме и правила проживания, принятые на общих собраниях.

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причинённый имуществу других Собственников и Пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме.

2.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.3.4. Если помещения оборудованы приборами учёта потребления холодной и горячей воды:

2.3.4.1. Обеспечивать доступ к приборам учёта работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платёжном документе фактическим показаниям с предварительным уведомлением.

2.3.4.2. Нести ответственность за сохранность приборов учёта, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.4.3. Производить за свой счёт техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов чёта.

2.3.4.4. Вести учёт потребляемой холодной и горячей воды.

2.3.4.5. При выходе из строя прибора учёта немедленно сообщить об этом Управляющей организации.

2.3.5. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.6. Предоставлять Управляющей организации информацию: об изменении числа проживающих в течение 2 дней; о лицах имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников; о предстоящем переустройстве перепланировке помещений.

2.3.7. Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ с предварительным уведомлением.

2.3.8. Избрать совет многоквартирного дома и председателя из числа собственников помещений,

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств отопления и запорной арматуры.

2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3. Нарушение существующей схемы учёта потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии).

2.3.10. При механизированной уборке придомовых территорий, межквартирных проездов убирать личный автотранспорт, который препятствует работе снегоуборочной техники.

2.3.11. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

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

#### **2.4. Собственники (Пользователи) имеют право:**

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учётом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.4.3. Выполнять работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц.

2.4.4. Устанавливать индивидуальные приборы учёта, аттестованные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей организацией.

2.4.5. Подавать заявки на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неисправностей) на имуществе, не относящемся к общему имуществу.

2.4.6. Контролировать исполнение Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

2.4.7. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

2.5. Границы общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несёт каждый Собственник помещения.

#### **3. Стоимость услуг и расчёты по договору**

3.1. Размер платы за коммунальные услуги электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение и водоотведение, потребляемые в помещении собственника (нанимателя), оснащённых индивидуальными приборами учёта, рассчитывается в соответствии с объёмами фактического потребления коммунальных услуг, согласно данным этих индивидуальных приборов учёта; а при отсутствии индивидуальных приборов учёта - исходя из нормативов, утверждаемых Региональной энергетической комиссией.

Размер платы за отопление рассчитывается в соответствии с данными общедомового прибора учёта тепла, если дом им оборудован, в случае его отсутствия - по нормативу, определяемому Региональной энергетической комиссией.

3.2. Объём коммунальных ресурсов на содержание общего имущества многоквартирного дома определяется согласно нормативам, утверждаемым Региональной энергетической комиссией, данные статьи расходов включаются в состав платы за содержание и ремонт общего имущества дома. Ежегодно производится перерасчёт размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества, в порядке, определённом Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченным регулирующим органом. Изменение тарифов в установленном порядке обязательно для сторон без подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1. Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в доме.

3.3.2. Размер платы за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме утверждается общим собранием собственников.

При отсутствии решения общего собрания собственников принимается размер платы, установленный соответствующим Постановлением Администрации города Екатеринбурга, утверждающего ставку платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Перечень конкретных работ и услуг, их объёмы, периодичность выполнения (структура размера платы) устанавливается Приложением № 2 к настоящему договору. При этом Управляющая организация вправе самостоятельно определять изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Если собственники на общем собрании утвердили размер платы равный утверждаемому Администрацией города Екатеринбурга, либо не приняли решения о размере платы за содержание и текущий ремонт, то при изменении Администрацией города Екатеринбурга соответствующей ставки платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме изменяется и стоимость настоящего договора в соответствии с принятым Постановлением, при этом структура размера платы, указанная в Приложении №2, меняется автоматически и пропорционально принятым изменениям.

Изменённый перечень работ доводится до собственников путём его размещения на информационных стендах в подъезде МКД и(или) в государственной информационной системе жилищно-коммунального

хозяйства.

3.3.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт не включает восстановление отсутствующей технической и иной связанной с управлением многоквартирным домом документации.

3.3.4. Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении капитального ремонта общего имущества с обязательным приложением сметы на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и процедуре определения подрядной организации, сроков их начала и окончания.

3.3.5. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Собственники (Пользователи) вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, оформленным в порядке, установленном действующим законодательством.

3.3.6. Акты выполненных работ по текущему и капитальному ремонту подписываются по факту выполнения работ лицом, уполномоченным собственниками на подписание данных Актов, либо Председателем Совета дома.

3.4. При ограничении коммунальных ресурсов Собственникам и Пользователям помещений, по причине не внесении ими платы за содержание жилья и коммунальные ресурсы сроком два месяца и более, управляющая организация производит подключение ограниченного коммунального ресурса на платной основе.

3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у Пользователей в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесённой Пользователем платы меньше платы, установленной для Собственников помещений настоящим договором, Собственник переданным в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по её требованию недополученные доходы.

3.6. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги:

3.6.1. Плату за помещение и коммунальные услуги Собственники и пользователи помещений вносят Управляющей организации путём перечисления средств на счёт управляющей компании через банковские отделения или через интернет-банкинг.

3.6.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до **10 (десятого)** числа месяца, следующего за расчётным.

3.6.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платёжных документов, представленных Управляющей организацией не позднее **первого числа** месяца, следующего за расчётным месяцем:

- для Собственников-физических лиц - счета-квитанции;
- для Собственников-юридических лиц - счета-квитанции на оплату оказанных услуг и выполненных работ.

3.6.3.1. Управляющая компания обеспечивает доставку Собственнику платёжных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;
- направление по согласованному сторонами адресу электронной почты (без направления платёжного документа на бумажном носителе);
- иным способом, согласованным сторонами.

3.6.3.2. Платёжные документы, размещённые в абонентском почтовом шкафу Собственника, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

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

3.6.4. При временном отсутствии Собственников и Пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, осуществляется с учётом перерасчёта платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждённом Правительством.

3.7. Собственник помещения даёт согласие Управляющей компании осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке).

#### **4. Ответственность Сторон**

4.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием Собственников, и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) органа, уполномоченного осуществлять государственный жилищный надзор, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будет служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.2. Собственники и Пользователи помещений в многоквартирном доме отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация согласно законодательству РФ имеет право обратиться в судебные органы с иском к Собственнику, допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению платы за коммунальные ресурсы и услуги, а также производить ограничение подачи коммунального ресурса.

#### **5. Срок действия договора**

5.1. Договор заключается сроком на 5 лет с 01 ноября 2024 года.

При необходимости управляющая организация передаёт каждому Собственнику помещения в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией, и(или) размещает настоящий договор в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

Собственники помещений подписывают приложение № 1 к настоящему договору, что является подписанием всего договора управления. Подписанное Собственниками приложение № 1 к настоящему договору хранится у Управляющей организации.

Права и обязанности у Собственников помещений и Управляющей организации по настоящему договору возникают с даты, указанной в решении Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области о внесении изменений в реестр лицензий Свердловской области.

5.2. Договор пролонгируется по истечению срока действия на тот же срок и на тех же условиях, если иное не будет предусмотрено решением общего собрания собственников.

5.3. В случаях, предусмотренным действующим законодательством, Договор может быть прекращён до истечения срока его действия.

#### **6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией и иные условия Договора:**

6.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение срока, установленного законом, информацию о выполнении данного договора;

6.2. Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну;

6.3. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение настоящий договор в отношении Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. Расторжение договора не освобождает стороны от ранее возникших обязанностей. Новый собственник становится Стороной настоящего договора с момента государственной регистрации права.

6.4. Один раз в год до 01 апреля Управляющая организация готовит финансовый отчёт об исполнении договора управления и размещает его в общем доступе на сайте управляющей организации и (либо) в информационной системе ГИС ЖКХ. Если в течение месяца после размещения годового отчёта у Совета дома или от собственников не поступило претензий или вопросов, требующих разъяснения, или таких претензий или вопросов не возникло, годовой отчёт считается принятым.

6.5. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчётного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приёмки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

6.6. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома отчётным периодом в настоящем Договоре признается календарный год (или указать иной срок).

6.7. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.6.5 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объёмам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путём их передачи в офис Управляющей организации.

6.8. В случае, если в срок, указанный в п.6.7. настоящего Договора, Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.9. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приёмки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любыми тремя Собственниками помещений в МКД. Требования п.6.7. и п.6.8. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

#### **7. Общие собрания собственников помещений**

7.1. Общие собрания собственников проводятся в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.2. Финансовое обеспечение проведения собраний может осуществляться из средств многоквартирного дома по запросу Совета дома.

7.3. Уведомления о проведении, а также уведомление о результатах общих собраний собственникам доводятся до собственников путём размещения сообщения на досках объявлений в подъездах многоквартирного дома. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным любым собственником помещений в данном многоквартирном доме, либо средствами фотовидеофиксации с отметками о дате и месте размещения уведомления.

#### **8. Перечень общего имущества многоквартирного дома:**

8.1. Помещения общего пользования: межквартирные лестничные площадки, лестницы, технический этаж; подвал;

8.2. Кровля дома;

8.3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

8.4. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);

8.5. Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учёта воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

8.6. Лифты и лифтовые шахты;

8.7. Внутридомовая инженерная система канализации, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

8.8. Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учёта тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

8.9. Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учёта электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок до индивидуальных, квартирных приборов учёта электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;

8.10. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

#### **9. Предоставление платёжных документов по взносам на капитальный ремонт**

9.1. Управляющая организация оказывает услуги по представлению платёжных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счёт, владельцем которого является ООО УК «ДОМ Екатеринбург», в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства.

9.2. Порядок представления платёжных документов: в составе единого платёжного документа путём добавления раздела с начислениями взносов за капитальный ремонт.

9.3. Стоимость услуг по предоставлению платёжных документов по взносам на капитальный ремонт включена в размер платы, установленный в соответствии с Разделом 3 настоящего договора.

#### **10. Перечень приложений к договору:**

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Список Собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, подписавших данный Договор - Приложение № 1;
- Перечень работ, услуг, объёмы, периодичность и стоимость их выполнения (структура размера платы) - Приложение № 2.

#### **11. Реквизиты и подписи сторон**

##### **11.1. Управляющая организация:**

Управляющая организация	
Наименование	ООО УК «ДОМ Екатеринбург»
Юридический адрес	г. Екатеринбург, ул. Амурдсена д.107 пом.61
Телефон:	+7 (343) 270-25-85
Управляющий	И.Д. Мосунов
ИНН/КПП	6674316805/667101001
Расчётный счёт	40702810616000044680
Наименование банка	УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ"
БИК	046577674
Корреспондентский счет	30101810500000000674

\_\_\_\_\_/ И.Д. Мосунов

Приложение №2 к договору управления многоквартирным домом по адресу: г.Екатеринбург, ул.УЛИЦА, д.ДОМ

Перечень работ, услуг, объёмы, периодичность и стоимость их выполнения (структура размера платы)

Наименование выполняемых работ, предоставляемых услуг	Периодичность выполнения работ/оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м. общей площади рублей в месяц*	В процентах к общей сумме тарифа
1	2	3	4
Работы, выполненные в отношении надлежащего содержания фундамента дома	ежемесячно (12 раз в год)	0,18	0,53
Работы, по обслуживанию подвалов		0,28	0,82
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома		0,12	0,35
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома		0,13	0,38
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		0,38	1,11
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		0,12	0,35
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов		0,17	0,50
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах		0,11	0,32
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений		0,22	0,64
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,18	0,53
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		0,58	1,70
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов		0,31	0,91
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), и водоотведения в многоквартирном доме		2,84	8,31
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирном доме		2,03	5,94
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме		3,14	9,19
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме		2,73	7,99
Работы по уборке и содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	еженедельно (52 раза в год)	2,41	7,06
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе уборка мусора, снега, скоп травы, содержание элементов озеленения и благоустройства расположенных на участке	5 дней в неделю (260 раз в год)	3,58	10,48
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния систем аварийного освещения, оповещения, сигнализации, дымоудаления	ежемесячно (12 раз в год)	0,67	1,96
Услуги круглосуточной аварийно-диспетчерской службы	круглосуточно	2,01	5,88
Дезинсекция и дератизация	раз в квартал	0,09	0,26
Страхование лифтов	раз в год	0,02	0,06
Утилизация шин и опасных отходов, уборка мест сбора ТКО		0,23	0,67
Обслуживание и поверка общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов	ежемесячно	0,92	2,69
Транспортные и прочие расходы	ежемесячно (12 раз в год)	0,45	1,32
<b>Итого техническое обслуживание дома</b>		<b>23,90</b>	<b>69,96</b>
Услуги центра регистрации населения (паспортная служба)		0,35	1,02
Услуги по начислению платежей и выставлению квитанций		1,68	4,92
Процент банкам и агентам за сбор платежей		0,73	2,14
Услуги по управлению многоквартирным домом		7,50	21,96
<b>Итого общая сумма тарифа рублей с 1 кв. м. общей площади помещения</b>		<b>34,16</b>	<b>100,00</b>

\*Ежемесячный размер платы (колонка 3) рассчитана на основании Постановления Администрации г. Екатеринбурга от 29.03.2024 №765 для негазифицированных многоквартирных домов с лифтом для домов с другой степенью благоустройства размер платы будет отличаться