

Договор управления многоквартирным домом

г. Киров

01 августа 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Салютстрой», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора **Арбузова Андрея Николаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Наш Дом», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора **Гагаринова Олега Викторовича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. Управляющая организация по заданию Застройщика в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется:

- выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Кировская обл., г. Киров, ул. Заводская, д. 14, корпус 1**, введенного в эксплуатацию на основании разрешения от 31 июля 2024 года № 43-40-036-2024 (далее - Многоквартирный дом);
- оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- предоставлять коммунальные ресурсы собственникам помещений и лицам, принявшим от застройщика помещения по передаточному акту, в Многоквартирном доме;
- осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

1.2. Состав и техническое состояние общего имущества в Многоквартирном доме приведены в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.3. Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, а также по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме приведен в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.4. Управляющая организация предоставляет собственникам помещений и лицам, принявшим от застройщика помещения по передаточному акту, в Многоквартирном доме следующие коммунальные ресурсы:

- холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами, путем заключения Управляющей организацией от своего имени и в интересах собственников помещений в Многоквартирном доме договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. «Управляющая организация» обязуется:

2.1.1. Обеспечить благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных ресурсов гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, в соответствии с требованиями действующего законодательства (в т.ч. законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей), требованиями технических регламентов, правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных ресурсов в многоквартирных домах и жилых домах, а также норм государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов и иных нормативных правовых актов.

2.1.2. Выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, а также по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме согласно Приложению № 3 к настоящему Договору как самостоятельно, так и с привлечением третьих лиц.

2.1.3. Предоставлять коммунальные ресурсы по электроснабжению, отоплению, водоотведению, холодному и горячему водоснабжению, обращению с твердыми коммунальными отходами, надлежащего качества и в необходимом объеме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

2.1.4. По требованию собственника и лица, принявшего от застройщика помещения по передаточному акту в Многоквартирном доме предоставлять сведения о правильности исчисления размера платы за коммунальные услуги, предъявленного ему к уплате, а также о наличии (об отсутствии) его задолженности или переплаты за коммунальные ресурсы, наличии оснований и правильности начисления ему неустоек (штрафов, пеней), а также предоставлять в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые им

расчетные периоды о помесечных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в Многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных ресурсов, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.

2.1.5. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома. Довести до сведения Застройщика и собственников помещений в Многоквартирном доме и лиц, принявших от застройщика помещения по передаточному акту, номера телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки по устранению аварий от собственников помещений в Многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

2.1.6. Обеспечить локализацию аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения не более чем в течение получаса с момента регистрации заявки.

2.1.7. Обеспечить хранение технической документации, полученной от Застройщика согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

2.1.8. В течение трех рабочих дней со дня прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации Многоквартирного дома и управления им, лицу, к которому в порядке, предусмотренном действующим законодательством переходят функции по управлению Многоквартирным домом.

2.1.9. При обнаружении нарушения качества коммунальных ресурсов (факта предоставления коммунальных ресурсов ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность) в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, зарегистрировать в электронном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных ресурсов (если они известны Управляющей организации). Если Управляющей организации такие причины неизвестны, она обязана незамедлительно принять меры к их выяснению. В течение суток с момента обнаружения указанных фактов Управляющая организация должна разместить информацию о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных ресурсов на информационных стендах Многоквартирного дома.

Дату и время возобновления предоставления коммунальных ресурсов надлежащего качества Управляющая организация регистрирует в электронном журнале учета таких фактов.

2.1.10. Обеспечивать надлежащую эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

2.1.11. В случае причинения Управляющей организацией ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу собственника помещений в Многоквартирном доме и иных лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме составить и подписать акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу собственника помещений в Многоквартирном доме, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен.

2.1.12. Содержать общее имущество в Многоквартирном доме в состоянии, обеспечивающем соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.1.13. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные ресурсы посредством ее размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

2.2. «Застройщик» обязуется:

2.2.1. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для выполнения ее обязанностей по настоящему Договору, а также передать Управляющей организации техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору, а также ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации Многоквартирного дома и управления им.

2.2.2. Незамедлительно информировать Управляющую организацию и при необходимости аварийно-диспетчерскую службу обо всех обнаруженных неисправностях инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных приборов учета, а также оказывать содействие в их устранении.

2.2.3. Оплачивать коммунальные ресурсы в отношении помещений в Многоквартирном доме с момента выдачи ему разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и до момента передачи этих помещений по передаточному акту или иному документу о передаче иным лицам.

2.2.4. Устранять выявленные недостатки общего имущества Многоквартирного дома в рамках гарантийных обязательств в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.2.5. Выполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством РФ для лиц, заключивших договор с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.

3. ПРАВА СТОРОН.

3.1. Управляющая организация имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.2. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные ресурсы, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором, уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.1.3. Требовать внесения платы по настоящему Договору в соответствии с выставленными платежными документами.

3.1.4. Производить осмотры общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечивающие своевременное выявление несоответствия его состояния требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан.

3.1.5. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества собственников помещений в Многоквартирном доме по согласованию с ними и за их счет в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.1.6. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных ресурсов собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством и иными нормативными правовыми актами.

3.1.7. Заключать от своего имени в интересах собственников помещений в Многоквартирном доме договоры со сторонними организациями на оказание услуг (выполнение работ) для целей реализации настоящего Договора.

3.2. Застройщик имеет право:

3.2.1. Требовать исполнения Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору.

3.2.2. Осуществлять контроль за действиями Управляющей организации в порядке, установленном разд. 3 настоящего Договора.

3.2.3. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).

3.2.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения ее обязательств по настоящему Договору.

4. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

4.1. Цена Договора складывается из:

- стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, а также по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, перечень которых приведен в Приложении № 3 к настоящему Договору;
- стоимости коммунальных ресурсов по электроснабжению, отоплению, водоотведению, холодному и горячему водоснабжению, обращению с твердыми коммунальными отходами.

4.2. Расчетный период для оплаты по настоящему Договору равен календарному месяцу.

4.3. Ежемесячная плата за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом и по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определяется как произведение общей площади помещений Многоквартирного дома на тариф, установленный в расчете за 1 кв. м такой площади в месяц. Тариф составляет 25,14 руб. за 1 кв. м.

Собственники помещений и лица, принявшие от застройщика помещения по передаточному акту, в Многоквартирном доме с момента передачи им таких помещений оплачивают работы и услуги по управлению Многоквартирным домом и по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме пропорционально их доле в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации. Стоимость таких услуг и работ Управляющая организация включает в выставляемый платежный документ за месяц.

Застройщик оплачивает работы и услуги по управлению Многоквартирным домом и по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в части, которая приходится на помещения, не переданные собственникам помещений в Многоквартирном доме, и не включена в платежные документы, выставляемые таким

собственникам.

4.4. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые собственниками помещений в Многоквартирном доме, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных ресурсов, определяемыми 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. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией, а также региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в порядке, определенном законодательными и иными нормативными правовыми актами.

В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные ресурсы Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу новых тарифов.

Собственники помещений и лица, принявшие от застройщика помещения по передаточному акту, в Многоквартирном доме с момента передачи им таких помещений оплачивают стоимость коммунальных ресурсов на основании платежного документа, который Управляющая организация ежемесячно выставляет им.

Застройщик вносит плату за коммунальные ресурсы за те помещения в Многоквартирном доме, которые не были переданы собственникам помещений в Многоквартирном доме, и в части, которая не включена в платежные документы, выставляемые собственникам помещений в Многоквартирном доме.

4.5. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание жилого помещения 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 Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

4.6. Плата за содержание жилого помещения (включая плату за управление, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме (кроме капитального ремонта) и плату за коммунальные ресурсы) вносится на основании платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства). Платежные документы Управляющая организация выставляет не позднее 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за месяцем, за который начислена плата.

4.7. Неиспользование помещения не является основанием невнесения платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные ресурсы.

4.8. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность перед Застройщиком и собственниками помещений в Многоквартирном доме и лицами, принявшими от застройщика помещения по передаточному акту, за соответствие качества всех услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему Договору, требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в Многоквартирном доме.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные ресурсы Застройщик или собственник помещений в Многоквартирном доме, которому переданы по передаточному акту или иному документу помещения в Многоквартирном доме, обязаны уплатить Управляющей организации пени в соответствии с ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный общему имуществу в Многоквартирном доме, а также имуществу собственников и лиц, принявших от застройщика помещения по передаточному акту в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств

непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон настоящего Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий настоящего Договора, и иные чрезвычайные и непредотвратимые, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего Договора необходимых денежных средств. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору в силу обстоятельств непреодолимой силы, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих исполнению этих обязательств.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует три месяца. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие им предусмотрены.

6.2. Действие Договора прекращается досрочно в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом РФ.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Все споры и разногласия, возникшие в результате заключения, исполнения и расторжения настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

7.2. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в Арбитражном суде Кировской области в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

7.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

7.5. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

7.6. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение № 1 «Техническая документация на Многоквартирный дом».

Приложение № 2 «Состав общего имущества Многоквартирного дома».

Приложение № 3 «Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, а также по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме».

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

«Застройщик»:

ООО Спецзастройщик «Салютстрой»

Юридический и почтовый адрес: 610004 город Киров,
ул. Профсоюзная, д.1, пом. 907

тел./факс (8332) 325-111

ОГРН 1194350002769

ИНН 4345489492

КПП 434501001

Расчетный счет 40702810427000013637 в Кировском

Отделении № 8612 ПАО Сбербанк г. Киров

к/с 30101810500000000609

БИК 043304609

Директор

М.П.

Арбузов А.Н.

«Управляющая организация»:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания «Наш Дом»**

Юр. адрес: 610004, Кировская обл., г. Киров,
ул. Профсоюзная, д. 1, офис 904

Почт. адрес: 610004, Кировская обл., г. Киров,

ул. Профсоюзная, д. 1, офис 904

ИНН/КПП 4345344850/434501001

ОГРН 1124345027630

р./сч. 40702810427020009566

в Отделении № 8612 ПАО «Сбербанк России» г. Киров

кор./сч. 30101810500000000609

БИК 043304609

Директор

М.П.

Гагаринов О.В.

Техническая документация на Многоквартирный дом

1. Проектная, исполнительная документация:

- схема ВРУ;
- инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома;
- кадастровый план земельного участка;
- проектная документация на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство.

2. Разрешительная документация:

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- технический паспорт жилого дома;
- копия градостроительного плана земельного участка.

3. Справки, акты:

- копия справки АО «Горэлектросеть» о выполнении технических условий;
- копия справки МУП «Водоканал» о выполнении технических условий;
- копия справки Филиала «Кировский» ПАО «Т Плюс» о выполнении технических условий;
- разрешение на допуск в эксплуатацию энергоустановки;
- копии актов приемки в эксплуатацию коллективных приборов учета;
- принципиальная схема теплового узла (ИТП);
- протокол измерения шума и вибрации;
- копии актов испытаний и приемки систем автоматической пожарной сигнализации;
- исполнительная документация на вентиляционные установки;
- акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями;
- протокол измерения сопротивления заземления;
- протокол измерения сопротивления изоляции;
- паспорт заземляющего устройства;
- протокол целостности защитного зануления трехполюсных розеток по жилым и нежилым помещениям;
- акт измерения сопротивления металлических связей.

Подписи сторон:

«Застройщик»:

ООО Спецзастройщик «Салютстрой»

Директор

Арбузов А.Н.

«Управляющая организация»:

ООО «Управляющая компания «Наш Дом»

Директор

Гагаринов О.В.



Состав общего имущества Многоквартирного дома

Адрес Многоквартирного дома	Кировская обл., г. Киров, ул. Заводская, д. 14, корпус 1
Кадастровый номер Многоквартирного дома (при его наличии)	
Год постройки	2024
Этажность	18 (в т.ч. 1 подземный)
Количество квартир	158
Количество нежилых помещений	6
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома	6097,00 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка	№ 43:40:000206:2391
Сведения о наличии общедомовых приборов учета по всем видам поставляемых в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов:	
а) электроснабжение	Установлен
б) отопление	Установлен
в) холодное водоснабжение	Установлен
г) горячее водоснабжение	-
д) водоотведение	-
Площадь Многоквартирного дома, в т.ч.	
Общая площадь жилых помещений	7 995,40 кв. м.
Общая площадь нежилых помещений	64,30 кв. м.
Общая площадь мест общего пользования	2 262,6 кв. м.

Подписи сторон:

«Застройщик»:

ООО Спецзастройщик «Салютстрой»

Директор

Арбузов А.Н.



«Управляющая организация»:

ООО «Управляющая компания «Наш Дом»

Директор

Гагаринов О.В.



**Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом,
а также по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме**

№	Наименование
Услуги по управлению домом	
1	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе в Многоквартирном доме
2	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах помещений и общего имущества в Многоквартирном доме в электронном виде и (или) на бумажных носителях
3	Организация выполнения утвержденного ниже перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в Многоквартирном доме, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; • заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; • взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением Многоквартирным домом
4	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями на холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение
5	Заключение договора на обращение с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с ТКО, а также заключение договора на вывоз крупногабаритных отходов
6	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных ресурсов, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями и региональными операторами
7	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета
8	Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета
9	Ввод приборов учета в эксплуатацию
10	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в том числе их параметров
11	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные ресурсы, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов
12	Оформление платежных документов и направление их собственникам помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства
13	Прием граждан (собственников помещений в Многоквартирном доме и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом Многоквартирного дома, по иным вопросам
14	Выдача справок обратившимся гражданам о стоимости услуг, выписок из финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями
15	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в том числе по телефону) о результатах их рассмотрения
16	Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества Многоквартирного дома, др.
17	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов
Услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	
18	Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения
19	Техническое обслуживание лифтов, освидетельствование лифтов
20	Обслуживание вентиляционных каналов и систем дымоудаления
21	Техническое обслуживание системы противопожарной безопасности, пожарной сигнализации и средств тушения
22	Дератизация и дезинсекция

23	Обеспечение работы домофона
24	Уборка мест общего пользования в Многоквартирном доме
25	Уборка придомовой территории Многоквартирного дома
26	Уборка контейнерных площадок
27	Расчистка снега с придомовой территории спецтехникой
28	Содержание и ремонт внутридомовых систем электроснабжения и электрооборудования
29	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, ИТП)
30	Содержание конструктивных элементов МКД
31	Содержание придомовой территории

Подписи сторон:

«Застройщик»:

ООО Спецзастройщик «Салютстрой»

Директор

Арбузов А.Н.



«Управляющая организация»:

ООО «Управляющая компания «Наш Дом»

Директор

Гагаринов О.В.

