|  |
| --- |
| Приложение № 4 к конкурсной документации**УТВЕРЖДАЮ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| Глава Елизаветовского сельского поселенияПавловского муниципального районаВоронежской области |
| *(должность, ф.и.о.руководителя органа местного самоуправления,* |
| А.И. Фомин |
| *являющегося организатором конкурса, почтовый индекс и адрес,* |
| 396446, с. Елизаветовка, ул. Советская, д. 25 |
| *телефон, факс, адрес электронной почты)* |
| 19.07.2023 г. |
| *(дата утверждения)* |

**ПРОЕКТ**

**Договор**

**управления многоквартирным домом № \_\_**

г.Павловск Воронежской области «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Собственник 1),** в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **(Собственник 2)**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем **«Собственники»,** с одной стороны,и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лицензии № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной Государственной жилищной инспекцией Воронежской области, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. **Общие положения**
2. По данному договору Собственники многоквартирного дома (находящегося в общей долевой собственности), *расположенного по адресу: Воронежская область, Павловский район, с.Елизаветовка, улица Степная, дом № 60А, корпус 1,* выступают от своего имени и в своих интересах, а Управляющая организация осуществляет свою деятельность в интересах Собственников и от своего имени.
3. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ 13.08.2006 г. № 491, постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290, постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. № 416 и другими нормативными актами.
4. Права и обязанности по настоящему договору возникают у Управляющей организации и Собственника – с момента подписания настоящего договора.
5. **Предмет договора**
6. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений и пользующимся помещениями в доме лицам, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным жилым домом.
7. Многоквартирный дом, указанный в п.п. 1.1., 2.1. настоящего договора, расположен по адресу: *Воронежская область, Павловский район, с.Елизаветовка, улица Степная, дом № 60а, корпус 1, (кадастровый номер объекта недвижимости 36:20:0000000:4868).*

*Многоквартирный дом имеет 6 (шесть) этажей, в том числе подземных 1, общее количество квартир – 75 шт. Площадь многоквартирного дома – 5893,2 кв.м., площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 3465,6* кв.м.

*Многоквартирный дом расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 36:20:0000000:4864, адрес земельного участка: Воронежская область, Павловский район, с.Елизаветовка, ул.Степная, 60а.*

1. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему договору.
3. Границы балансовой принадлежности инженерных сетей многоквартирного дома определяются актами разграничения, подписанными с ресурсоснабжающими организациями.
4. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном жилом доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг.
5. **Права и обязанности Сторон**
6. Управляющая организация обязана:
7. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления, с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, Приложение № 2.
8. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном жилом доме в соответствии с условиями настоящего договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.
9. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества указан в приложении № 2.

Изменения в данный перечень работ и услуг вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы.

Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности с даты начала управления многоквартирным домом, а к предоставлению коммунальных услуг с даты заключения настоящего договора, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией; осуществляет контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнения, а также ведет их учет.

1. Предоставлять коммунальные услуги, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. N 354, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) теплоснабжение;

г) водоотведение;

д) электроснабжение;

е) услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами.

1. Выставлять Собственнику счета за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги, не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

1. Управляющая организация обязана выставлять счета по настоящему договору на каждое жилое помещение (квартиру), и на весь многоквартирный жилой дом в целом.
2. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.
3. Принять от Собственника и обеспечить хранение технической документации на многоквартирный дом.

3.1.10. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим договором.

1. Управляющая организация вправе:
2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.
3. Требовать от Собственника внесения платы по настоящему договору в полном объеме, в соответствии с выставленными счетами.
4. Принимать участие на собраниях Собственника и/или пользователей помещений в многоквартирном доме, созываемых по их инициативе в соответствии с действующим законодательством РФ.
5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации
6. Собственник обязан:
7. Своевременно и полностью вносить плату по настоящему договору в соответствии с выставленными платежными документами за многоквартирный дом и находящиеся в нем помещения.
8. Предоставлять Управляющей организации данные о смене собственника многоквартирного дома и находящихся в нем помещений посредством электронного уведомления с приложением сканированного передаточного акта (иного документа о передаче), не позднее дня, следующего за его подписанием.
9. Собственник вправе:
10. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и в объеме не ниже установленного нормативными актами.
11. Требовать перерасчета платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги на основании документов о реализации третьим лицам многоквартирного дома и/или находящихся в нем помещений.
12. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами, применительно к условиям настоящего договора.
13. **Цена и порядок расчетов**
14. Собственник производит оплату в рамках настоящего договора за следующие услуги:
* коммунальные услуги (отопления, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, сбор и вывоз твёрдых коммунальных отходов);
* содержание и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, в том числе, управление многоквартирным домом.

4.2. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилому помещению по результатам открытого конкурса, проводимого органом местного самоуправления.

 Ежемесячная плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в рамках договора устанавливается в размере ***\_\_ (\_\_\_) рубля \_\_ копейка за один квадратный метр общей площади жилых помещений*** в многоквартирном доме.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных поставщиками ресурсов тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета, а в случае отсутствия приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных органами местного самоуправления, либо определенных Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.4. В случае реализации третьему лицу помещения в многоквартирном доме, обязанность по возмещению затрат за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а так же коммунальные услуги, возлагается на нового собственника соразмерно его доле в общем имуществе.

* 1. В случае изменения тарифов в стоимости услуг по договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений тарифов в силу.
	2. Оплата Собственником/Нанимателем оказанных услуг по настоящему договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией счета(ов). Счет выставляется на каждое жилое помещение (квартиру) в отдельности, находящуюся в многоквартирном доме и на весь многоквартирный жилой дом в целом. В платежном документе указываются: размер оплаты за оказанные услуги, сумма задолженности по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определенная в соответствии с условиями договора и действующим законодательством РФ.
	3. Срок внесения платежей: до 20 числа месяца, следующего за истекшим.
	4. Неиспользование помещений в многоквартирном жилом доме не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а так же за коммунальные услуги.
	5. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственника многоквартирного дома и помещений в нем об изменении размера платы за жилое помещение и оказываемые управляющей компанией коммунальные услуги не позднее чем за 30 календарных дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.
1. **Ответственность Сторон**
2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий и/или бездействий.
3. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.
4. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организаций со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.
5. В случае нарушения Собственником или Нанимателем п. 4.7. Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пеню в соответствии с п. 14 статьи 155 ЖК РФ. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией.

5.4.1. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником.

5.4.2. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, платежных документов, справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов по письменному заявлению, срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника в размере: 5000 (пять тысяч) рублей за каждый случай нарушения;

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более 15 минут в размере 5000 (пять тысяч) рублей за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

в) в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества в размере 5000 (пять тысяч) рублей за каждый случай нарушения.

1. Управляющая организация несет ответственность за организацию и соответствие предоставляемых услуг нормативным правовым актам, в соответствии с действующим законодательством РФ.
2. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за их неисполнение или ненадлежащее исполнение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
3. **Порядок разрешения споров**

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

6.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в Арбитражном суде Воронежской области.

1. **Порядок изменение обязательств сторон по договору**

7.1. Обязательства сторон по настоящему договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**8. Контроль за исполнением Управляющей организацией**

**обязательств по настоящему договору**

* 1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется Собственником многоквартирного жилого дома и помещений в нем, а также уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- предоставления Управляющей организацией по запросу Собственника, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным санитарным, техническим и иным специальным требованиям для административного воздействия, обращения в иные органы.

1. **Срок действия договора**
	1. Договор заключен на срок: 3 года
	2. Начало действия договора - с даты его подписания.

Управляющая организация приступает к выполнению условий настоящего договора со дня его подписания.

9.2.1 Договор продлевается на срок 3 месяца, в случаях, предусмотренных в п.п. 15 п. 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утверждены постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75).

* 1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.
	2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10. Меры по обеспечению исполнения обязательств

10.1.Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется Управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

10.2. Обеспечение исполнение обязательств по уплате Управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

**11. Заключительные положения**

11.1.Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру каждой из Сторон.

11.2.Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

11.3.Заявления, уведомления, извещения, требования или иные значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставке соответствующего сообщения Стороне или ее представителю. Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем почтовой или электронной связей. Сообщения считаются доставленными и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

11.4.Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

1. **Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник 1** | **Собственник 2** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /**М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /**М.П. |
| **Управляющая организация** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /**М.П. |  |

**Приложение № 1**

**к договору управления многоквартирным домом №\_**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_**

**Состав общего имущества многоквартирного дома**

**Воронежская область, Павловский район, с.Елизаветовка,**

**улица Степная, дом № 60а**, **корпус 1.**

1. Многоквартирный дом площадью 5893,2, кадастровый номер: 36:20:0000000:4868 в том числе:
2. Подвальное помещение (технический этаж)
3. Окна, двери, перила помещений общего пользования.
4. Коридоры общего пользования.
5. Лестничные клетки.
6. Тамбуры.
7. Лифты, лифтовые шахты.
8. Чердачное помещение.
9. Внутридомовая инженерная система водоотведения.
10. Внутридомовая инженерная система водоснабжения горячего и холодного.
11. Внутридомовая инженерная система электроснабжения.
12. Внутридомовая инженерная система теплоснабжения.
13. Крыша (кровля).
14. Фасад.
15. Дымовые и вентиляционные трубы
16. Слаботочные инженерные системы.
17. Помещение площадью 261,1 кадастровый номер 36:20:0000000:4942;
18. Инженерные коммуникации:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта имущества | Кадастровый номер | Характеристика объекта (площадь, протяженность) |
| 1) | Сети водоотведения в т.ч: | 36:20:0000000:4957 | 622 м |
|  | Емкость стеклопластиковая 25м3Количество 3 (три) | - | - |
|  | Емкость стеклопластиковая 80м3Количество 2 (две) | - | - |
|  | Емкость стеклопластиковая 100м3Количество 1 (одна) | - | - |
|  | Емкость стеклопластиковая 150м3Количество 1 (одна) | - | - |
| 2) | Сети наружного освещения | 36:20:0000000:4961 | 508 м |
| 3) | Сети электроснабжения 0,4 кВ | 36:20:0000000:4955 | 203 м |
| 4) | Сети связи | 36:20:0000000:4958 | 235 м |

1. Придомовая территория/земельный участок кадастровый номер 36:20:0000000:4864, адрес: Воронежская область, Павловский район, с.Елизаветовка, ул. Степная, 60а с объектами благоустройства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта имущества | Характеристика объекта (площадь, протяженность) |
| 1 | Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (резиновое покрытие, 7 скамеек, 11 урн, качалка, карусель «Ромашка», спортивно-развивающее оборудование (рукоход с баскетбольным кольцом), качалка-балансир «Стандарт» (двойная), качели двухпролетные на металлических стойках с гибкой подвеской) | 509,9 кв.м. |
| 2 | Площадка для занятий физической культурой (резиновое покрытие, сетчатое ограждение, ворота для мини-футбола 2 шт.) | 648,0 кв.м. |
| 3 | Площадка для отдыха взрослого населения (4 урны, 4 лавочки, 2 беседки) | 143,3 кв.м. |
| 4 | Площадка для активного отдыха с тренажерами, турниками, брусьями (резиновое покрытие,2 урны, 2 скамейки, тренажер «Твист», тренажер «Тяга сверху», брусья параллельные, стенка турник-1, спортивно-развивающее оборудование 2 шт. (рукоходы со спиралью)) | 184,6 кв.м. |
| 5 | Площадка с контейнерами для бытовых отходов | 30,0 кв.м. |
| 6 | Гостевая стоянка на 9 м/мест | 119,4 кв.м. |
| 7 | Гостевая стоянка на 6 м/мест | 79,5 кв.м. |
| 8 | Парковка автотранспорта на 7 м/мест | 104,1 кв.м. |
| 9 | Парковка автотранспорта на 10 м/мест | 132,5 кв.м. |
| 10 | Парковка автотранспорта на 5 м/мест | 66,3 кв.м. |
| 11 | Парковка автотранспорта на 9 м/мест | 119,3 кв.м. |
| 12 | Проезды, тротуары, отмостка | а/б 3038,7 кв.м., тротуары плитка 1514 кв.м., отмостка 162 кв.м. |
| 13 | Озеленение | Площадка для устройства газона 2243,5 кв.м., 5 елей, 312 кизильник, 62 можжевельник |

**Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник 1** | **Собственник 2** |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /**М.П. | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /**М.П. |
| **Управляющая организация** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /**М.П. |  |

|  |
| --- |
| **Приложение № 2****к договору управления многоквартирным домом №\_**  **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

|  |
| --- |
|  **Перечень** |
|  **работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу:** *Воронежская область, Павловский район, с.Елизаветовка, улица Степная, дом № 60а, корпус 1* |
|  *(общая S квартир многоквартирного дома=3465,6* *кв.м.)* |
| N п/п | Наименование работ и услуг | Периодичность | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв.м. общей площади, (руб./мес.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток |  |  |
|  | Подметание лестничных площадок и маршей с предварительным их увлажнением | 2 раза в неделю |  |  |
|  | Мытье лестничных площадок и маршей  | 2 раза в месяц |
|  | Подметание кабин лифтов с предварительным их увлажнением | 3 раза в неделю |
|  | Уборка чердачного и подвального помещения | По мере необходимости |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |
| 2. | Работы по содержанию придомовой территории |  |  |
|  | Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием | 2 раза в неделю |   |   |
|  | Покос газонов, полив зеленых насаждений | По мере необходимости |
|  | Сбрасывание снега с крыш , сбивание сосулек | По мере необходимости |
|  | Очистка территории с усовершенствованным покрытием от снега и наледи без обработки противогололедными реагентами | По мере необходимости |
|  | Уборка мусора с газонов | 1 раз в неделю |
|  | Уборка мусора на контейнерной площадке, очистка урн | Ежедневно |
|  | Содержание и ремонт стоянок, парковок, проездов, тротуаров, отмостки, площадки для сбора ТКО | По мере необходимости |
|  | Посадка зеленых насаждений (при их утрате) | По мере необходимости |
|  | Содержание и ремонт площадок, в том числе: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;для занятий физической культурой;для отдыха взрослого населения;для активного отдыха с тренажерами | По мере необходимости |
| 3. | Работы по содержанию и обслуживанию инженерных коммуникаций |  |  |
|  | Консервация системы отопления | 1 раз в год |   |   |
|  | Осмотр устройства системы отопления  | 2 раза в год |
|  | Промывка трубопровода системы центрального отопления, опрессовка | 1 раз в год |
|  | Регулировка и наладка системы отопления | По мере необходимости |
|  | Проверка на подогрев отопительных приборов с регулировкой | При пуске |
|  | Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления | По мере необходимости |
|  | Обслуживание сети электроснабжения 0,4 кВ, наружного освещения, водоотведения, связи | По мере необходимости |
|  | Периодическая проверка (техническое обслуживание) вентканалов | 2 раза в год |  |  |
|  | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | 2 раза в год |
|  | Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения | 1 раз в год |
|  | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках | 4 раза в год |
|  | Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ППР, вычислителе, датчиков давления и температур | 1 раз в месяц |
|  | Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал | 1 раз в месяц |
|  | Опломбировка ОДПУ | По мере необходимости |
|  | Проведение очередной поверки приборов учета |  1 раз в 4 года |
|  | Ремонт (замена) коллективного прибора учета | По мере необходимости |
|  | Составление акта (при нарушении правил эксплуатации прибора) с представителями абонента и поставщиком | По мере необходимости |
|  | Проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность перекрытия потока воды). Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений) | 1 раз в месяц |
| 4. | Работы по обеспечению устранения аварий |  |  |
|  | Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов | По мере необходимости |   |   |
|  | Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги | Ежедневно |
| 5. | Прочие работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах |  |  |
|  | Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада | 1 раз в год |   |   |
|  | Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | По мере необходимости |
|  | Восстановление (ремонт) отмостки | По мере необходимости |
|  | Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования | По мере необходимости |
|  | Дератизация подвала / дезинсекция подвала | По мере необходимости |
|  | Восстановление поврежденных участков кровли | По мере необходимости |
|  | Вывоз содержимого емкости ливневой канализации | По мере необходимости |
| 6. | Услуги РКЦ |  |  |
| 7. | Надлежащее содержание и ремонт лифтов |  |  |
|  | Ремонт лифтового оборудования | По мере необходимости |  |   |
|  | Техническое обслуживание лифтов | По договору |
|  | Техосвидетельствование и страхование лифтов | 1 раз в год |
|   | Итого |   |  |  |
| 8. | Коммунальный ресурс на СОИ электроэнергия |   |  |  |
| 9. | Коммунальный ресурс на СОИ холодная вода |   |  |  |
| 10. | Коммунальный ресурс на СОИ горячая вода |   |  |  |
|   | Всего с СОИ |   |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник 1****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /**М.П. | **Собственник 2****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /**М.П. |
| **Управляющая организация** |  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ /**М.П. |  |