

# ДОГОВОР СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

г. Бийск

«01 » апреля 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью «УК «БиКо–Центр», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора Владимира Геннадьевича Небогина, действующего на основании Устава с одной стороны и лица, пользующиеся жилыми и/или нежилыми помещениями в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Алтайский край г. Бийск ул. Советская дом № 27, действующие от своего имени, именуемые в дальнейшем «**Заказчик**» с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор, на основании и на условиях решения общего собственников помещений в многоквартирном доме о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЯ

1.1. Стороны договорились, что при исполнении и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова и словосочетания будут иметь следующие значения:

**«Многоквартирный дом» (МКД)** - индивидуально-определенное здание, состоящее:

- из двух и более жилых помещений (квартир), каждая из которых имеет самостоятельные выходы в помещения общего пользования в таком здании, либо на земельный участок, прилегающий к нему;
- нежилых помещений, вспомогательных помещений, предназначенных для обслуживания жилых и нежилых помещений и/или обеспечения доступа к ним;
- конструктивных элементов здания;
- инженерных систем и оборудования;
- земельного участка, с элементами озеленения и благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного здания объектов, расположенных на указанном земельном участке, границы и размер которого определяются в соответствии с требованиями законодательства РФ.

**«Общее имущество многоквартирного дома» (ОИ МКД)** – помещения в МКД, не являющиеся частями квартир, конструктивные элементы здания, инженерные системы и оборудование, предназначенные для обслуживания более одного помещения в МКД и принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности, а также земельный участок, на котором расположен МКД, с элементами озеленения и благоустройства.

**«Лица, пользующиеся жилыми и нежилыми помещениями в МКД:**

- собственники жилых помещений и члены их семей;
- собственники нежилых помещений;
- владельцы нежилых помещений на иных законных основаниях;
- наниматели жилых помещений и члены их семей;
- арендаторы нежилых помещений.

**«Собственники помещений»** - лица, которым на праве собственности, зарегистрированном в установленном законодательством порядке, принадлежит недвижимое имущество (жилые и нежилые помещения в МКД). Собственники помещений несут бремя расходов по надлежащему техническому обслуживанию и капитальному ремонту МКД.

**«Совет многоквартирного дома» (Совет МКД)** - обязательная форма объединения собственников помещений в МКД, с целью их вовлечения в управление МКД и для представления их законных интересов в отношениях, возникающих с управляющей организацией и третьими лицами.

**«Председатель Совета МКД»** - уполномоченный представитель собственников помещений в МКД избранный общим собранием в соответствии со ст. 161.1. ЖК РФ.

**«Потребитель»** - лицо, пользующееся на законном основании помещениями и потребляющее жилищные и коммунальные услуги.

**«Исполнитель»** – юридические и физические лица, оказывающие услуги и выполняющие работы по содержанию, ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**«Управляющая организация - (УО)»** – юридическое лицо, обеспечивающее выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на основании возмездного договора с собственниками помещений МКД.

**«Жилищные услуги»** - услуги и/или работы, которые оказывает исполнитель по поддержанию надлежащего технического и санитарно-гигиенического состояния ОИ МКД.

**«Жилое помещение»** - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом, принадлежащим собственнику на законных основаниях, пригодное для постоянного проживания и отвечающее действующим требованиям законодательства.

**«Нежилое помещение»** - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом, входит в состав МКД, принадлежит собственнику на законных основаниях, не предназначено для проживания граждан, не является общим имуществом в многоквартирном доме и отвечает действующим требованиям законодательства.

**«Земельный участок»** - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с действующим законодательством РФ.

**«Содержание ОИ МКД»** – услуги и работы, направленные на обеспечение возможностью пользоваться ОИ МКД лицам, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями на законных основаниях. Содержание общего имущества включает в себя:

- регулярные осмотры ОИ МКД;
- освещение помещений общего пользования;
- соблюдение необходимой температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования;
- сбор и вывоз твердых бытовых отходов;
- меры пожарной безопасности;
- уход за элементами озеленения и благоустройства;
- подготовку к сезонной эксплуатации;
- диспетчерское и аварийное обслуживание.

**«Текущий ремонт ОИ МКД»** - работы, проводимые по решению общего собрания собственников помещений в МКД, для предупреждения преждевременного износа МКД, поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправности отдельных элементов ОИ МКД.

**«Внутридомовые инженерные системы»** - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме совокупность трубопроводов, коммуникаций, оборудования, различной арматуры, других сооружений и предметов, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов/услуг от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальных услуг. (при отсутствии централизованной подачи коммунальных ресурсов).

**«Внутриквартирное оборудование»** - находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг.

**«Коллективный (общедомовой) прибор учета – (ОДПУ)»** - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом.

**«Санитарное содержание ОИ МКД»** - уборка и санитарно-гигиеническая очистка помещений общего пользования МКД и/или земельного участка входящим в состав ОИ МКД.

**«Аварийное обслуживание»** - круглосуточная деятельность по оперативному устранению повреждений, аварий, отказов инженерного оборудования, для обеспечения нормативного функционирования здания.

**«Плата жилое помещение»** - обязательный денежный платеж, совершаемый собственниками помещений, лицами, пользующимися жилыми и нежилыми помещениями и предназначенный для обеспечения проживания, пользования и сохранности общего имущества в МКД.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Управляющая организация по заданию Заказчика, в течение согласованного срока, за плату, обязуется осуществлять деятельность по содержанию общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Алтайский край г. Бийск ул. Советская дом № 27.

2.2. Приложения к настоящему Договору:

- Состав общего имущества в многоквартирном доме, передаваемого Заказчиком Управляющей организации, определяет Заказчик. (Приложение №1 к настоящему Договору).
- Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, выполняемых управляющей организацией по настоящему Договору, на основании решения общего собрания собственников помещений. (Приложение № 2 к настоящему Договору).
- Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома выполняется Управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений. Решение должно содержать перечень работ, условия их выполнения, а также порядок и размер их финансирования.
- Примерный месячный бюджет доходов и расходов Управляющей организации (Приложение №4 к настоящему Договору)

### 3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 3.1. Настоящий Договор заключен на основании ст. 162 Жилищного Кодекса РФ и решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, о выборе способа управления многоквартирным домом – непосредственное управление.
- 3.2. Условия настоящего Договора утверждены общим собранием собственников помещений и считаются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.3. Стороны договорились, что при исполнении условий настоящего Договора, будут руководствоваться действующим законодательством.
- 3.4. Стороны согласились, что ответственность Управляющей организации не может быть больше объёма её финансовых обязательств по настоящему Договору.
- 3.5. Управляющая организация обеспечивает реализацию решений вопросов пользования общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с согласованными Сторонами решениями и действующим законодательством.

### 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 4.1. Управляющая организация обязана:

- 4.1.1. Осуществлять деятельность по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, в целях исполнения настоящего Договора.
- 4.1.2. Проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества многоквартирного дома. Результаты осмотров оформлять в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.
- 4.1.3. В пределах своей компетенции формировать и поддерживать в актуальном состоянии документацию, связанную с содержанием ОИ МКД по настоящему Договору.
- 4.1.4. Осуществлять взаимодействие с Советом МКД и/или Заказчиком по вопросам, относящимся к исполнению настоящего Договора.
- 4.1.5. В случае принятия Заказчиком на общем собрании собственников помещений соответствующего решения о текущем ремонте ОИ МКД, организовать выполнение ремонтных работ.
- 4.1.6. Осуществлять учёт доходов и расходов Управляющей организации, в целях исполнения настоящего Договора.
- 4.1.7. Предлагать Заказчику плату за жилое помещение на очередной год, для рассмотрения на общем собрании собственников помещений в МКД и принятия соответствующего решения.
- 4.1.8. Самостоятельно и/или посредством заключения договора со специализированными организациями начислять и принимать плату за жилое помещение от Заказчика и лиц, пользующихся жилыми и нежилыми помещениями в МКД.
- 4.1.9. В пределах своей компетенции по настоящему Договору, организовать работу по обеспечению соответствующих категорий граждан мерами социальной защиты, предусмотренных действующим законодательством, путём заключения договора со специализированными организациями и/или государственными/муниципальными структурами.
- 4.1.10. Путём заключения договора со специализированными организациями обеспечить круглосуточное аварийное обслуживание Заказчика.
- 4.1.11. Осуществлять приём и рассмотрение заявок и обращений Заказчика.
- 4.1.12. Регулярно отчитываться перед Заказчиком о фактических доходах и расходах МКД, возникающих при исполнении настоящего Договора.
- Информация, связанная с исполнением настоящего Договора, предоставляется на официальном сайте Управляющей организации: [www.bikos.ru](http://www.bikos.ru)*
- Дополнительно информация может предоставляться в газете издаваемой Управляющей организацией, и (или) платёжных документах, и (или) квитанциях, и (или) информационных бюллетенях, и (или) в средствах массовой информации и (или) государственных информационных системах и т.п.*
- 4.1.13. Организовать доставку платёжных документов Заказчику/лицам пользующихся помещениями в доме, по местонахождению МКД.
- 4.1.14. При поступлении предложений от третьих лиц, по возмездному использованию ОИ МКД, в том числе и для размещения рекламной продукции, уведомить Заказчика о таких предложениях.
- 4.1.15. В случае выдачи предписаний органами, осуществляющих лицензионный надзор, надзор государства за жилищным фондом, в течении 10-ти (десяти) рабочих дней сообщить Заказчику/Совету МКД о результатах надзорной проверки, необходимых мероприятиях по устранению выявленных нарушений, стоимости таких мероприятий, для принятия Заказчиком/Советом МКД на общем собрании мер по устранению выявленных нарушений.
- 4.1.16. Не реже одного раза в год, информировать Совет МКД/Заказчика о потребности в ремонтах общего имущества в МКД, стоимости работ, для принятия общим собранием собственников помещений необходимых решений.
- 4.1.17. Консультировать Заказчика/Совет МКД по исполнению настоящего Договора.
- 4.1.18. Выполнять решения общего собрания собственников помещений в МКД, а также иные обязанности, не противоречащие настоящему Договору и действующему законодательству.

#### **4.2. Заказчик обязан:**

4.2.1. Использовать помещения, находящиеся в собственности Заказчика, в соответствии с их назначением, с учётом ограничений использования, установленных действующим законодательством.

4.2.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, путем внесения платы за содержание жилого/нежилого помещения.

4.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности, общественного порядка и безопасности.

4.2.4. Соблюдать права и законные интересы иных лиц, пользующихся жилыми и нежилыми помещениями в МКД.

4.2.5. Не создавать повышенного шума в жилых/нежилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 ч до 08.00 ч. и с 13-00 ч. до 15-00 ч. В выходные и праздничные дни с 22.00 ч. до 09.00 ч. и с 13.00 ч. до 15-00 ч.

4.2.6. Своевременно и в полном объёме вносить плату за жилое помещение, а также иные платежи, установленные в соответствии с действующим законодательством:

- Плата за содержание жилого помещения, вносится на расчётный счёт Управляющей организации, через платёжных агентов и/или банковских платёжных агентов;
- Услуги по осуществлению перевода денежных средств (комиссию), оплачивает плательщик таких денежных средств, в момент совершения платежа.

4.2.7. При отсутствии Заказчика в городе более 3-х суток, заблаговременно сообщить Управляющей организации телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение Заказчика работников Управляющей и/или обслуживающей организации и/или аварийных служб для осмотра и/или выполнения необходимых работ.

4.2.8. Не подключать и не использовать оборудование, электробытовые приборы и машины, превышающие технологические возможности внутридомовых инженерных систем.

4.2.9. Не создавать в помещениях, относящихся к общему имуществу МКД кладовых, погребов, подсобных и иных помещений, не предусмотренных проектной документацией, без соответствующего решения общего собрания собственников помещений и последующего соблюдения требований действующего законодательства.

4.2.10. Не размещать на крышах и фасадах зданий телевизионных антенн, климатического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения в соответствии с действующим законодательством.

4.2.11. Не размещать в помещениях, относящихся к общему имуществу, в том числе в подвалах и чердаках бытовой мусор, строительные отходы, строительные материалы, предметы домашнего обихода, газовые баллоны, различные горючие и взрывоопасные материалы и предметы.

4.2.12. Без согласования с Управляющей организацией не изменять существующие схемы внутридомовых инженерных систем, не производить самовольных подключений к внутридомовым инженерным системам, не вмешиваться в их работу и регулировку.

4.2.13. Бережно относиться к общему имуществу собственников помещений в МКД.

4.2.14. В случае причинения своими действиями загрязнения и/или повреждения ОИ МКД, в разумные сроки принять все необходимые меры по возмещению причинённого ущерба общему имуществу собственников помещений в МКД, посредством приведения повреждённого имущества в первоначальное состояние и/или внесению денежной компенсации, на расчётный счёт Управляющей организации.

4.2.15. Осуществлять переустройство и перепланировку жилых/нежилых помещений, соблюдая требования действующего законодательства.

4.2.16. Обеспечить доступ представителей Управляющей и/или обслуживающих организаций в помещение Заказчика, в заранее согласованное время для осмотра и/или ремонта ОИ МКД.

4.2.17. Обеспечить доступ работников Управляющей организации и/или обслуживающей, организаций, аварийных служб в помещения Заказчика в любое время, для ликвидации аварий.

4.2.18. При обнаружении неисправностей /аварий внутридомовых инженерных систем, немедленно сообщить о них Управляющей организации и/или аварийной службе.

4.2.19. В соответствии с п.20 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме», при достижении МКД физического износа предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, подтверждённых предписанием выданным органом, осуществляющим контроль государства за использованием и сохранностью жилищного фонда, на общем собрании собственников помещений определить необходимые меры по устранению выявленных неисправностей.

4.2.20. Получив от Управляющей организации предложения по установлению платы за жилое/нежилое помещение, в течение тридцати дней на общем собрании собственников помещений в МКД, рассмотреть предлагаемую Управляющей организацией плату и принять решение.

4.2.21. Исполнять иные обязанности, предусмотренные решениями общего собрания собственников помещений в МКД, применительно к данному Договору и не противоречащих действующему законодательству.

## **5. ПРАВА СТОРОН**

### **5.1. Управляющая организация имеет право:**

- 5.1.1. Требовать надлежащего исполнения Заказчиком своих обязанностей, в пределах настоящего Договора.
- 5.1.2. Принимать плату за жилое помещение самостоятельно и/или через действующих по договору с Управляющей организацией платёжных агентов, и/или банковских платёжных агентов.
- 5.1.3. Инициировать общие собрания собственников помещений и/или принимать участие в общих собраниях собственников помещений в МКД.
- 5.1.4. Производить осмотры ОИ МКД в помещении Заказчика, предварительно согласовав с ним время осмотра.
- 5.1.5. Самостоятельно и/или посредством заключения договора со специализированными организациями, обрабатывать, распространять (передавать) персональные данные Заказчика в целях исполнения настоящего Договора, в том числе связанных с предоставлением субсидий и мер социальной поддержки категориям граждан, имеющих на это право.
- 5.1.6. Организовать предоставление дополнительных услуг и выполнение работ, не предусмотренных настоящим Договором на момент его подписания Сторонами, но в последствие определённых совместным решением Управляющей организации и общим собранием собственников помещений в МКД. Порядок оказания и оплаты таких услуг/работ устанавливается дополнительным соглашением к настоящему Договору.
- 5.1.7. Заключать и расторгать договоры возмездного использования ОИ МКД в интересах собственников помещений в МКД, на основании решения общего собрания собственников, не противоречащего действующему законодательству.
- 5.1.8. Получать вознаграждение в размере не менее 10 % от денежных средств, полученных МКД за сдачу в аренду (возмездное пользование) ОИ МКД.
- 5.1.9. Реализовывать иные права во исполнение настоящего Договора и/или действующим законодательством РФ.

### **5.2. Заказчик имеет право:**

- 5.2.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
- 5.2.2. Требовать и получать от Управляющей организации информацию об оказываемых ею услугах по настоящему Договору.
- 5.2.3. Инициировать, проводить и участвовать в общих собраниях собственников помещений в МКД в течение срока действия настоящего Договора, а также принимать решения, относящиеся к полномочиям общего собрания собственникам помещений в МКД.
- 5.2.4. На основании решения общего собрания собственников помещений в МКД, предлагать Управляющей организации внести изменения в настоящий Договор, связанные с оказанием дополнительных услуг Управляющей организацией и/или обслуживающими организациями.
- 5.2.5. Осуществлять контроль Заказчика за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору в порядке, установленном настоящим Договором.
- 5.2.6. Принять решение о наделении Управляющей организации полномочиями представлять интересы Заказчика в вопросах возмездного использования ОИ МКД, заключать и расторгать договоры возмездного использования ОИ МКД.
- 5.2.7. Избирать и быть избранным в Совет МКД/Председателем Совета МКД.
- 5.2.8. Участвовать в осмотрах общего имущества МКД проводимых Управляющей организацией.
- 5.2.9. Реализовывать иные права, предусмотренные исполнением настоящего Договора, действующим законодательством РФ.

## **6. УСЛОВИЯ О ПОРЯДКЕ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД**

- 6.1. Управляющая организация осуществляет осмотры и определяет техническое состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. По результатам осмотра составляются Акты осмотра. На основании Актов осмотров собственники помещений принимают решение о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества (элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений).
- 6.2. Управляющая организация осуществляет подготовку предложений по вопросам содержания дома, для их рассмотрения общим собранием.
- 6.3. Управляющая организация обеспечивает расчёт и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с учётом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ.
- 6.4. Управляющая организация обеспечивает ознакомление Заказчика/Совета МКД с информацией по вопросам управления, содержания и ремонта общего имущества, путём размещения информации на своём официальном сайте. Председателю Совета МКД аналогичная информация может предоставляться в письменном виде.

6.5. Заказчик/Совет МКД, получив информацию по вопросам управления, содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в течение тридцати дней проводят общее собрание собственников помещений и принимают решение по всем вопросам с учётом предложений Управляющей организации.

6.6. В соответствии с п. 4 раздела II стандарта управления многоквартирным домом, Управляющая организация по согласованию с заказчиком обеспечивает выполнение работ по содержанию и текущему ремонту ОИ МКД, предусмотренных перечнем услуг и работ:

- определяет способ оказания услуг и выполнение работ направленных на достижение целей управления многоквартирным домом.
- готовит задания для исполнителей, выбирает исполнителей услуг и работ.
- заключает договоры с обслуживающими и подрядными организациями. Предпочтение отдаётся юридическим и/или физическим лицам, предложившим наиболее выгодные условия исполнения договоров.
- контролирует работу исполнителей, оформляет приёмку услуг и работ, а также фактов выполнения работ и услуг с ненадлежащим качеством.
- ведёт претензионную и исковую работу с нарушителями договоров и должниками.
- осуществляет расчёты с исполнителями за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества.

6.7. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, утверждается отдельным решением общего собрания с учётом предложений Управляющей организации. Управляющая организация организует выполнение работ по текущему ремонту общего имущества по решению общего собрания собственников помещений в объёмах и в сроки утверждённых решением такого собрания.

## **7. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИЗМЕНЕНИЯ, ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ**

7.1. Управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме обеспечивается:

- собственниками помещений - за счет собственных средств.
- собственниками жилых помещений, имеющими право на субсидии на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, - за счет собственных средств с использованием предоставленных им субсидий;
- собственниками жилых помещений, получающими в соответствии с законодательством компенсацию расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, или на денежные выплаты, предоставляемые в качестве мер социальной поддержки, предоставляемых из соответствующих бюджетов, - за счет собственных средств с использованием компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг или соответствующих денежных выплат.

7.2. Размер платы за жилое помещение определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы определяется с учётом предложений Управляющей организации и устанавливается сроком на один год. Размер платы за жилое помещение устанавливается одинаковым для всех собственников помещений.

7.3. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за жилое помещение на следующий год, то управляющая организация может осуществлять расчёты за предоставленные услуги по ценам, установленным органом для внесения платы за жилое помещение для собственников помещений в МКД, не установивших размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

7.4. Собственники помещений и иные лица, вносят Управляющей организации установленную плату через платежных агентов или банковских платежных агентов.

7.5. Расчетный период по настоящему Договору, устанавливается равным одному календарному месяцу.

7.6. Общая площадь жилых и нежилых помещений МКД – 1 763,1 м<sup>2</sup>. (одна тысяча семьсот шестьдесят три).

7.7. На момент заключения настоящего Договора, плата за жилое помещение составляет – 15,5 руб./м<sup>2</sup>. (пятнадцать рублей 50 коп.).

7.8. Плата, установленная решением общего собрания собственников помещений на момент подписания настоящего Договора, действуют до конца календарного/текущего года.

7.9. После окончания календарного года, начиная с даты подписания настоящего Договора, плата за жилое помещение может быть установлена на очередной год одним из следующих способов:

- решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учётом предложений управляющей организации;
- в случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений по установлению платы, решением управляющая организация может сохранить прежний размер платы за жилое помещение, изменив при этом стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД;

- в случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений по установлению платы, управляющая организация может применить плату, установленную органом уполномоченным устанавливать плату за жилое помещение.
  - В случае отсутствия решения общего собрания собственников помещений по установлению платы, управляющая организация может индексировать существующую плату в размере, не превышающем официальный уровень инфляции в регионе.
- 7.10. Планируемый/примерный месячный бюджет доходов и расходов Управляющей организации по настоящему Договору, на дату его подписания Сторонами, указан в Приложении № 5.
- 7.11. Плата за жилое помещение, вносится на расчётный счёт Управляющей организации, не позднее 15-го числа месяца, следующего за расчётным периодом.
- 7.12. Услуги и работы Управляющей организации, не предусмотренные перечнем услуг и работ, указанных в Приложении №2 к настоящему Договору, предоставляются и выполняются за отдельную/дополнительную плату исходя из фактической стоимости работ и услуг.
- 7.13. Неиспользование Заказчиком своих жилых/нежилых помещений, не является основанием для невнесения платы за жилое/нежилое помещение, обязанность оплаты которых возлагает на Заказчика действующее законодательство.

## **8. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ДОГОВОРА**

- 8.1. Контроль Заказчика за деятельностью Управляющей организации осуществляется путём:
- получения от Управляющей организации отчёта о фактических доходах и расходах, возникающих при исполнении настоящего Договора. Отчёт представляется ежегодно в течение первого квартала года, следующего за отчётным, путём его размещения на официальном сайте управляющей организации в сети интернет. Управляющая организация может представлять ежемесячный отчёт, путём размещения его на официальном сайте управляющей организации в сети интернет.
  - дополнительного получения от Управляющей организации информации, связанной с исполнением настоящего Договора;
  - подачи в Управляющую организацию жалоб, обращений, претензий, рекомендаций, заявлений по исполнению настоящего Договора.
- 8.2. В случаях нарушений условий настоящего Договора, по требованию одной из Сторон, может составляться Акт о нарушении Договора.
- 8.3. Акт о нарушении Договора, составляется совместной комиссией. В состав комиссии могут входить:
- Обязательно:
- представители Управляющей организации.
  - представители Заказчика/Совета МКД.
- По согласованию:
- представитель подрядчика.
  - представитель обслуживающих организаций.
  - представитель ресурсоснабжающих организаций.
  - представитель контролирующих органов.
  - представитель экспертных организаций.
- 8.4. Сторона, инициирующая создание комиссии, не менее чем за 3 (три) дня до начала её работы уведомляет другую сторону посредством вручения письменного приглашения, с указанием причины начала работы комиссии, места и времени встречи уполномоченных представителей сторон.
- 8.5. При необходимости, по самостоятельному решению любой из Сторон, в комиссию могут приглашаться иные лица.
- 8.6. Акт о нарушении Договора составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Заказчику/Совету МКД, а второй экземпляр вручается Управляющей организации.
- 8.7. Акт о нарушении Договора подписывается всеми членами комиссии.
- 8.8. В случае неприбытия одной из сторон в заранее согласованное время и место работы комиссии и/или отказа одной стороны участвовать в совместной комиссии, и/или подписывать итоговый документ, такой Акт подписывается присутствующей Стороной с обязательной отметкой об отсутствии представителей другой Стороны. Подписи приглашённых членов комиссии, присутствующих на месте работы комиссии подтверждают факт работы комиссии даже при отсутствии одной из Сторон.
- 8.9. Если при составлении Акта о нарушении Договора, члены комиссии имеют особое мнение, то оно обязательно указывается в Акте.
- 8.10. На основании подписанного сторонами Акта о нарушении Договора сторона, признанная виновной в нарушении условий договора, устраняет выявленные нарушения в разумные сроки.
- 8.11. В случае отказа виновной стороны устранить выявленные нарушения, пострадавшая сторона имеет право защищать свои права в установленном законодательством порядке.

8.12. При отсутствии письменных мотивированных возражений Заказчика, направленных надлежащим образом в адрес Управляющей организации в течение пятнадцати дней с момента размещения отчёта на официальном сайте в сети интернет, отчёт считается утверждённым без претензий и возражений.

8.13. При необходимости проведения работ по текущему ремонту, Управляющая организация направляет представителю совета многоквартирного дома, а в его отсутствие одному из собственников помещений в многоквартирном доме уведомление о ремонте, в котором указывается вид ремонта, планируемый объём проведения работ, сметная стоимость ремонта. По окончании ремонтных работ, представитель совета многоквартирного дома, в согласованное с управляющей организацией время, принимает работу и подписывает акт выполненных работ, совместно с Управляющей и подрядной организациями. В случае отсутствия представителя собственников помещений в месте приёмки работ в заранее согласованное время, работа по текущему ремонту считается выполненной в соответствии со сметной документацией. Акт выполненных работ подписывается представителями Управляющей организацией и подрядной организацией.

## **9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

9.2. В случае оказания обслуживающими и/или подрядными организациями услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества с ненадлежащим качеством, Управляющая организация принимает все возможные меры воздействия к виновным лицам в соответствии с заключёнными договорами (снижение оплаты, штрафные санкции, расторжение договора и т.д.). Удержанные с виновных лиц денежные средства за некачественно оказанные услуги и выполненные работы, Управляющая организация учитывает на накопительной части лицевого счёта МКД.

9.3. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

9.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за ущерб, причинённый здоровью, имуществу физических или юридических лиц, вследствие неисполнения Заказчиком своих обязательств по установлению платы за жилое помещение соразмерной стоимости услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, несмотря на получение от Управляющей организации предложений по установлению такой платы.

9.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение (полностью или в части).
- их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора (форс-мажор).

9.6. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Заказчику третьими лицами и/или возникший до заключения настоящего Договора.

## **10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

10.1. Стороны согласились, что услуги и работы по настоящему Договору выполняются в объеме денежных средств, предусмотренных настоящим Договором.

10.2. Стороны согласились, что при получении Управляющей организацией предписания от контролирующих и надзирающих организаций, для выполнения которых требуется привлечение дополнительных денежных средств, с целью устранения выявленных нарушений, Заказчик, получивший соответствующее уведомление от Управляющей организации, возмещает фактически понесённые затраты на выполнение такого предписания.

10.3. Стороны согласились, что Заказчик надлежащим образом предупреждён о возможности принудительного списания денежных средств, с лицевого счёта дома в виде штрафов за неисполнение предписаний контролирующих органов по устранению выявленных неисправностей.

10.4. Стороны согласились, что Заказчик не требует от Управляющей организации возмещения полученного им ущерба в результате неисправности общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, если о таких неисправностях Заказчик был надлежащим образом, заранее предупреждён Управляющей организацией. Предупреждение надлежащим образом, заключается в размещении Управляющей организацией на своём официальном сайте Акта осмотра общего имущества на текущий год, либо размещения иной информации об основных неисправностях общего имущества.

10.5. Стороны договорились, что настоящим Договором Заказчик даёт Управляющей организации и привлекаемой ею на основании договора специализированным организациям согласие на обработку персональных данных, необходимых для получения льгот, субсидий, денежных компенсаций, иных мер социальной поддержки, а также для начисления и внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.



10.6 Управляющая организация вправе использовать персональные данные собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме:

- при формировании платёжного документа специализированной организацией или информационно расчётно-кассовым центром с которыми Управляющей организацией заключен соответствующий договор;
- при размещении информации о размере платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в системе как самой УО, так и иной организацией, с которой у УО заключён соответствующий договор;
- при ведении досудебной и судебной работы, направленной на снижение размера задолженности собственников и иных потребителей услуг и работ, оказываемых по договору, а также для взыскания задолженности с собственников и нанимателей помещений (потребителях);

10.7. Собственники помещений в МКД, в настоящем Договоре дали согласие на передачу персональных данных третьим лицам, привлекаемых Управляющей организацией для взыскания в судебном порядке задолженности за оказываемые Управляющей организацией услуги и работы.

10.8. Если по результатам исполнения настоящего Договора в соответствии с размещенным отчетом о выполнении договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, указанная разница остается в распоряжении управляющей организации при условии, что полученная управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных таким договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При этом общее собрание собственников помещений может предусмотреть иное распределение полученной управляющей организацией экономии.

## **11. ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

11.1. Настоящий Договор заключен в письменной форме, путём составления одного документа, подписанного сторонами, на основании и условиях решения общего собрания собственников помещений в МКД сроком на один календарный год. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

11.2. Договор состоит из двух экземпляров, по одному для каждой стороны и имеющих одинаковую силу.

11.3. По решению общего собрания, один экземпляр Договора хранится у Заказчика в месте, определённом решением общего собрания собственников помещений в МКД. Второй экземпляр по месту нахождения Управляющей организации.

11.4. На момент подписания Договора местонахождение Управляющей организации: - Алтайский край, г. Бийск, пер. Почтовый 12.

11.5. Договор считается заключённым с каждым собственником помещений в многоквартирном доме, вступает в законную силу и является обязательным для Сторон, с 01.04.2020 г по 31.12. 2020 г.

11.6. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на один календарный год, если за один месяц до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## **12. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

12.1. Настоящий Договор, может быть, расторгнут с соблюдением норм гражданского законодательства.

12.2. В одностороннем порядке по инициативе Заказчика:

- в случае принятия собственниками помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации. Управляющая организация должна быть надлежащим образом уведомлена Заказчиком не менее чем за два месяца до даты расторжения Договора.
- в случае окончания срока действия настоящего Договора.

12.3. В одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации:

- в случае существенного изменений законодательства, делающих невозможным исполнение настоящего Договора.
- в случае систематическом неисполнении Заказчиком своих обязательств по настоящему Договору, в том числе по своевременной и полной оплате жилищных услуг предоставленных Управляющей организацией. Заказчик должен быть надлежащим образом уведомлен Управляющей организацией не менее чем за два месяца до даты расторжения Договора.
- в случае окончания срока действия настоящего Договора, если Управляющая организация не менее чем за два месяца до его окончания заявит о его расторжении.

12.4. По взаимному соглашению сторон.

12.5. В судебном порядке.

12.6. В случае ликвидации (банкротства) Управляющей организации.

12.7. В случае лишения Управляющей организации лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирным домом.

12.8. По обстоятельствам непреодолимой силы.

12.9. Изменения в Договоре, возможны путем подписания Сторонами дополнительных соглашений к настоящему Договору.

### 13. ФОРС-МАЖОР

13.1. Стороны освобождаются от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

13.2. К таким обстоятельствам можно отнести техногенные и природные бедствия и катастрофы, военные действия, массовые беспорядки, террористические акты и иные не зависящие от Сторон обстоятельства, делающие невозможными выполнение настоящего Договора.

13.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более трех месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не должна требовать от другой возмещения возможных убытков.

### 14. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация:

ООО «УК «БиКо-Центр»

659300, Алтайский край, г.Бийск, пер. Почтовый, 12

т/ф 8 (3854) 33-73-21, 33-74-75/ www. bikoc.ru

режим работы: пн.-пт. 08-00 до 17-00

Свидетельство о государственной регистрации: 1122204004230 от 21.06.2012г.

Свидетельство о членстве в НП СРО «Союз ЖКО Алтайского края» № Б-50 от 28.12. 2012г.

Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: № 57 от 24 апреля 2015 г.

ИНН 2204059790

КПП 220401001

ОГРН 1122204004230

БИК 040173604

ОКВЭД 70.32

ОКАТО 01405000000

Отделение №8644 Сбербанка России г. Барнаул

Р/сч. 40702810702450042635

Корр./сч.сч. 301018102000000000604

Директор

В.Г. Небогин/





ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, В ОТНОШЕНИИ  
КОТОРОГО ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ УПРАВЛЕНИЕ**  
(определяет общее собрание собственников помещений)

Наименование элемента общего имущества	Параметры ОИ МКД	Примечание
<b>Помещения общего пользования</b>		
Технические помещения	Количество - _____ ед. Площадь пола _____ м <sup>2</sup> .	
Межквартирные лестничные площадки	Количество - _____ ед. Площадь пола _____ м <sup>2</sup>	
Лестничные марши	Количество - _____ ед. Площадь пола- _____ м <sup>2</sup>	
Чердак	Площадь пола- _____ м <sup>2</sup> .	
Подвал	Площадь пола _____ м <sup>2</sup> .	
Коридоры	Площадь пола _____ м <sup>2</sup>	
Технические этажи	Площадь пола _____ м <sup>2</sup>	
Лифтовые шахты (при наличии)	Кол-во лифтовых шахт - _____ ед.	
<b>Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома</b>		
Фундаменты	Вид фундамента _____ Материал фундамента _____	
Стены наружные	Материал стен - _____	
Стены и перегородки внутри подъездов	Площадь стен в подъездах _____ м <sup>2</sup>	
Перекрытия	Материал перекрытий _____	
Крыши	Вид крыши _____ Материал кровли: _____ Площадь кровли _____ м <sup>2</sup> .	
Дверные заполнения	Количество _____ ед. Материал _____	
Оконные заполнения	Количество, – _____ ед. Материал _____	
<b>Внутридомовые инженерные системы</b>		
Трубопроводы отопления Запорно-регулирующая арматура отопления (ЗРУ ТС)	Диаметр труб. Протяжённость Кол-во ЗРУ ТС 1) _____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед. 2) _____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед. 3) _____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед.	
Теплообменники/бойлеры	Количество – _____ ед.	
Тепловые узлы/элеваторные узлы	Количество – _____ ед.	
Трубопроводы холодного водоснабжения Запорно-регулирующая арматура холодного водоснабжения (ЗРУ ХВС)	Диаметр труб. Протяжённость Кол-во ЗРУ ХВС 1) _____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед. 2) _____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед. 3) _____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед. 4) _____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед.	
Трубопроводы горячего водоснабжения Запорно-регулирующая арматура горячего водоснабжения (ЗРУ ГВС)	Диаметр труб. Протяжённость Кол-во ЗРУ ГВС 1) _____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед. 2) _____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед. 3) _____ мм, _____ м/п. ЗРУ _____ ед.	
Коллективные (общедомовые) приборы учета коммунальных ресурсов -- ОПУ)	Вид и кол-во установленных ОПУ 1) _____ 2) _____ 3) _____ 4) _____	

Трубопроводы канализационные	Диаметр Протяженность: 1) ____ мм, _____ м/п. 2) ____ мм, _____ м/п. 3) ____ мм, _____ м/п. 4) ____ мм _____ м/п.	
Электрические вводно-распределительные устройства (ВРУ)	Кол-во ВРУ _____ ед.	
Магистраль с распределительными щитами	Кол-во щитов _____ ед. Длина магистрали _____ м/п.	
Сети электроснабжения (подвал, чердак, технические этажи)	Длина магистрали _____ м/п.	
Светильники	Кол-во _____ ед.	
Механическое, электрическое и иное оборудование		
лифты и лифтовое оборудование	Кол-во _____ ед.	
Мусоропроводы	Кол-во _____ ед.	
Вентиляция	Кол-во вентиляционных каналов _____ ед.	
Водосточные трубы	Кол-во _____ ед. Материал _____ Протяжённость _____ м/п.	
Насосы/насосные станции	Назначение насоса - _____ Кол-во _____ ед.	
Радиаторы отопления общедомового имущества (ОДИ)	Тип _____ Кол-во _____ ед.	
Земельный участок, элементы благоустройства		
Придомовая территория (земельный участок подлежащий содержанию и санитарно-гигиенической очистке)	Усовершенствованное покрытие _____ м <sup>2</sup> грунт _____ м <sup>2</sup> газон _____ м <sup>2</sup>	
Скамейки	Кол-во _____ ед.	
Урны	Кол-во _____ ед.	

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА  
СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.**

Наименование услуги, работы	Периодичность	Исполнитель
<b>СТАНДАРТНАЯ УБОРКА ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ</b>		
1 Уборка подъездов	Один раз в неделю (4 раза в месяц)	Обслуживающая организация
<b>СТАНДАРТНАЯ УБОРКА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ</b>		
1 Сбор штучного мусора с придомовой территории. Очистка урн.	Ежедневно кроме выходных и праздничных дней	Обслуживающая организация
2 Подметание пешеходной территории с усовершенствованным покрытием.	Ежедневно кроме выходных и праздничных дней	Обслуживающая организация
<b>ОСОБЕННОСТИ УБОРКИ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ В ЗИМНИЙ ПЕРИОД</b>		
1 При наличии снежного покрова уборка штучного мусора и подметание отдельных мест по необходимости.	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	Обслуживающая организация
2 После снегопада очистка дворником от снега пешеходной территории	По необходимости	Обслуживающая организация
3 При гололедице. обработка противоскользящим материалом пешеходной территории.	По необходимости	Обслуживающая организация
<b>СОДЕРЖАНИЕ ВНУТРИДОМОВЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ</b>		
1 Осмотры внутридомовых инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения	Три раза в месяц	Обслуживающая организация
2 Устранение незначительных неисправностей, внутридомовых инженерных систем отопления, водоснабжения, водоотведения	По необходимости	Обслуживающая организация
3 Наладка и регулировка системы отопления МКД	В отопительный период	Обслуживающая организация
4 Обслуживание коллективных приборов учёта коммунальных услуг	По регламенту обслуживания	Специализированная организация
5 Осмотры внутридомовой инженерной системы электроснабжения	Сезонные осмотры	Обслуживающая организация
6 Устранение незначительных неисправностей внутридомовой системы электроснабжения	По необходимости	Обслуживающая организация
7 Проверка работоспособности вентиляционных каналов	Три раза в год.	Обслуживающая организация
8 Проверка загазованности подвала	Три раза в месяц	Обслуживающая организация
9 Осмотры внутридомового газового оборудования (ВДГО)	Один раз в год	Специализированная организация
<b>СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫХ КОНСТРУКЦИЙ</b>		
1 Осмотры строительных конструкций	Сезонные осмотры	Обслуживающая организация
2 Устранение незначительных неисправностей оконных и дверных заполнений, люков, в помещениях общего пользования МКД	По необходимости	Обслуживающая организация
<b>АВАРИЙНОЕ И ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b>		
1 Регистрация обращений заявителей, устранение аварий внутридомовых инженерных систем	Круглосуточно	Специализированная организация
<b>ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b>		
1 Начисление, изготовление и доставка квитанций/платёжных документов по оплате жилищных услуг	Постоянно	Специализированная организация
2 Паспортная служба	Постоянно	Специализированная организация

<b>ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ВЫПОЛНЯЕМЫХ ЗА ОТДЕЛЬНУЮ/ДОПОЛНИТЕЛЬНУЮ ПЛАТУ</b>			
1	Дератизация подвала	По необходимости	Специализированная организация
2	Дезинсекция подвала	По необходимости	Специализированная организация
3	Механизированная очистка от снега придомовой территории	По необходимости	Обслуживающая организация
4	Очистка крыши от снега, наледи и сосулек	По необходимости	Обслуживающая организация
5	Прочистка внутридомовой инженерной системы водоотведения/канализации	По необходимости	Специализированная организация
6	Покос травы	Два раза в год	Обслуживающая организация
7	Ремонт площадки для ТКО	По необходимости	Обслуживающая организация
8	Ремонт и приобретение контейнеров для ТКО	По необходимости	Обслуживающая организация
9	Гидравлические испытания, промывка и регулировка системы отопления	В период подготовки к отопительному сезону	Обслуживающая организация
10	Текущий ремонт общего имущества МКД	По решению общего собрания собственников помещений	Подрядная организация

ПЛАНИРУЕМЫЙ МЕСЯЧНЫЙ БЮДЖЕТ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ул. СОВЕТСКАЯ 27			
3	этажей	квартир	20
3	подъезда	нежилых помещений	4
50	человек	площадь жилых и нежилых помещений – м <sup>2</sup>	1 763,1
<b>руб./м<sup>2</sup></b>	<b>ПЛАНИРУЕМЫЙ ДОХОД УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ</b>		<b>руб.</b>
<b>ПЛАТА ЗА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ</b>			
15,50	Денежные средства, предназначенные для расчётов с исполнителями услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД		27 328,05
<b>ПЛАНИРУЕМЫЕ РАСХОДЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ВОЗНИКАЮЩИЕ ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛИЩНЫХ УСЛУГ</b>			
<b>УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ.</b>			
2,00	Управление МКД - денежные средства, предназначенные для расчётов с управляющей организацией за управление многоквартирным домом без учёта предоставления коммунальных услуг		3 526,20
0,16	Минимальный налог с дохода (УСН) - денежные средства, предназначенные для уплаты налога с дохода полученного от предоставления жилищных услуг		273,28
<b>СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА</b>			
0,56	Аварийное обслуживание - денежные средства, предназначенные для расчётов со специализированной организацией за круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание ОИ МКД		987,34
0,17	Паспортный стол- денежные средств, предназначенные для расчётов со специализированной организацией за ведение баз данных по учёту потребителей жилищно-коммунальных услуг		299,73
0,01	Изготовление и доставка платёжных документов (квитанций) - денежные средства для расчётов с единым информационно-расчётно кассовым центром (ЕИРКЦ)		25,20
0,36	Информационное обслуживание - денежные средства для расчётов с единым информационно- расчётно кассовым центром (ЕИРКЦ)		628,55
0,47	Система "Город" - денежные средства предназначенные для расчётов с операторами системы за приём платежей ЖКУ		819,84
7,30	Обслуживание ОИ МКД - денежные средства, предназначенные для расчётов за обслуживание инженерных систем, строительных конструкций, придомовой территории		12 870,63
0,96	Обслуживание ОДПУ - денежные средства, предназначенные для расчётов с обслуживающей организацией за информационное обслуживание и текущее содержание общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов (без проведения освидетельствования, диагностики и ремонта)		1 700,00
0,35	Обслуживание внутридомового газового оборудования - денежные средства, предназначенные для расчётов со специализированной организацией за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования		617,09
0,35	Обязательная поверка работоспособности вентиляционных каналов		617,09
<b>ПЛАНИРУЕМЫЕ РАСХОДЫ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ НА ПРОЧИЕ РАБОТЫ</b>			
2,81	Денежные средства для выполнения иных работ и услуг по договору		4 963,12