Договор № 3
управления многоквартирным домом

г. Евпатория «19» ноября 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Бастион»», в лице директора Карась Дмитрия Григорьевича, действующего на основании Устава, а также лицензии №091000224 от 10.11.2017г., выданной Инспекцией по жилищному надзору Республики Крым, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, с одной стороны и собственники помещений в многоквартирном доме № 14 по адресу: с. Суворовское ул. Степная (далее - Многоквартирный дом), именуемые в дальнейшем «Собственник», совместно именуемые далее Стороны, заключили настоящий договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Цель и предмет Договора.

1.1. Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме: Протокол от «20» 10 2018 г. № 1, оригинал которого хранится в ООО «Бастион».

1.2. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

1.3. Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.4. Перечень видов работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, их периодичность определены с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества и указан в Приложениях №2-3, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с решением общего собрания.

1.6. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Постановлениями Правительства Российской Федерации, Указами Президента РФ и иными нормативно-правовыми актами.

2. Термины и понятии, используемые в Договоре.

2.1. ***Собственник*** - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое помещение в Многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Состав имущества (определён Постановлением Правительства РФ №491 от 13 августа 2006г.) - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов (обогревающих два или более помещений либо установленные в местах общего пользования), регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

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

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

Коммунальные услуги - холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение.

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

- уборку общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифта (ов) при их наличии;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета, а также технических помещений многоквартирного дома;
- договорные взаимоотношения с собственниками помещений многоквартирного дома, поставщиками жилищно-коммунальных услуг, организацией занимающейся изготовлением и рассылкой квитанций, организациями, осуществляющими приём платежей.
- осмотры обеспечивающие своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- подготовку к сезонной эксплуатации;
- освещение помещений общего пользования;
- уборку земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранение аварий в установленные законодательством сроки;
- кронирование и удаление деревьев, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

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

Включает:

- текущий ремонт инженерных систем;
- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств, в т.ч. лифтов.

Диспетчерское обслуживание здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) - Комплекс операций по приему, регистрации, учету заявок потребителей на оказание жилищно-коммунальных услуг и контролю за их состоянием.

Аварийное обслуживание здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) - Комплекс первоочередных операций и мероприятий по незамедлительному устранению аварий и неисправностей, сохранению и восстановлению условий, необходимых для жизнеобеспечения и безопасности потребителей

Физический износ здания (сооружения, оборудования, коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) - Показатель, характеризующий изменение технического состояния здания (сооружения, оборудования коммуникаций, объектов жилищно-коммунального назначения) по сравнению с первоначальным состоянием.

Плата за содержание и ремонт общего имущества - плата, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

В состав платы за содержание и ремонт общего имущества по настоящему договору не включаются и выполняются Собственником самостоятельно за счет собственных средств следующие работы:

- содержание, текущий и капитальный ремонт принадлежащего ему помещения и иного имущества, не относящегося к общему имуществу, в пределах границ ответственности, в том числе: дверей квартиры, дверей и окон, расположенных внутри помещений, не являющихся помещениями общего пользования: утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, содержание и ремонт ограждений балконов, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования.

2.2. Управляющая организация несет ответственность за выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в Приложениях № 2-3 к настоящему Договору, в пределах следующих границ общего имущества:

- внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в

многоквартирный дом;

- внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью;

- по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, включая стояки, ответвления от стояков - от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков;

- по внутридомовым инженерным сетям отопления, включая стояки, регулирующую и запорную арматуру, коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии - от внешней границы до внутриквартирных обогревающих элементов (отопительных приборов);

-по внутридомовой системе электроснабжения - от внешней границы до индивидуальных (квартирных) приборов учета электрической энергии.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и иных обязательных норм и правил.

3.1.2. Предоставлять услуги за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному (в случае принятия решения общим собранием) ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.3. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному (в случае принятия решения общим собранием) ремонту и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, общедомовые расходы.

3.1.4. При необходимости - осуществлять взаимодействие с органами социальной защиты населения по вопросу обеспечения гражданам льгот, мер социальной поддержки в виде ежемесячных денежных выплат, субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

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

3.1.6. Разъяснять Собственнику последствия выполнения его решения по сокращению объема и (или) перечня работ по содержанию и ремонту общего имущества, влекущего за собой невозможность поддержания общего имущества в надлежащем состоянии.

3.1.7. Вести и хранить техническую и иную документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов. Изготовление недостающей технической документации производится за счет средств Собственника по решению общего собрания, если без указанной технической документации невозможно либо затруднительно управление домом. Изготовление утраченной технической документации производится за счет средств лица, допустившего такую утрату.

3.1.8. Вести лицевой счет Многоквартирного дома, на котором постатейно учитывать доходы, расходы и остатки денежных средств по данному Многоквартирному дому. Предоставлять Собственнику выписку из лицевого счета Многоквартирного дома ежемесячно, **до 10 числа следующего за расчетным,** путем размещения на доске объявлений, в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, по заявлению, направленному в электронном виде - в течение 10 рабочих дней; при обращении по вопросу устранения аварийной ситуации - незамедлительно.

3.1.10. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, в течение суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома или на сайте.

3.1.11. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ по текущему ремонту, выявленные в процессе эксплуатации в период гарантийного срока за счет собственных средств. Гарантийный срок выполненных работ составляет 6 месяцев с момента подписания Акта выполненных работ.

3.1.12. Информировать размещением на досках объявлений, в подъездах, помещении Управляющей организации или иных оборудованных местах, а также на официальном сайте Управляющей организации нанимателей и собственников жилых помещений в МКД об изменении размера платы за жилое помещение утвержденного на общем собрании не позднее, чем за 1 месяц до даты предоставленных платежных документов, на основании которых будут вноситься плата за жилое помещение в ином размере.

3.1.13. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путем их указания на платежных документах, размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома, на

официальном сайте Управляющей организации.

3.1.14. Осуществлять самостоятельно или поручить соответствующим ресурсоснабжающим организациям (гарантирующим поставщикам) приемку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов. Расходы, связанные с приобретением и установкой индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг, введением его в эксплуатацию, заменой и ремонтом несет Собственник.

3.1.15. Не менее чем за один день до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.16. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Письменный отчет размещается на досках объявлений, в подъездах, помещении Управляющей организации или иных оборудованных местах, а также на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.17. На основании заявки Собственника направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.18. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по Договору, за исключением представительства в суде.

3.1.19. При поступлении коммерческих предложений не выдавать разрешений на пользование общим имуществом собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае принятия собственниками соответствующего решения средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы, причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, направляются на выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в решении собственников.

3.1.20. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.21. С участием представителя (представителей) собственников помещений, выбранных на общем собрании, либо с Председателем общего собрания собственников, составить акт технического состояния многоквартирного дома, а также перечень имеющейся технической документации на дату, с которой Управляющая организация приступила к управлению данным домом.

3.1.22. Для формирования условий предоставления жилищно-коммунальных услуг и обеспечения их выполнения Управляющая организация:

- определяет требуемые объемы предоставления жилищных и коммунальных услуг потребителям;
- формирует объемы, перечень, а также периодичность проведения работ, выполняемых в рамках размера платы за содержание и ремонт жилья;
- организовывает технический надзор за состоянием строительных конструкций, безопасной эксплуатацией инженерных систем и устройств;
- организовывает контроль и оценку качества, соблюдение параметров и режима предоставления жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых подрядчиками и поставщиками, производит их оплату в соответствии с заключенными договорами.

3.1.23. Заключать в интересах Собственника Договоры с организациями на предоставление услуг, а также на выполнение работ, направленных на содержание и ремонт дома.

3.1.24. Управляющая организация выполняет иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ для организаций, осуществляющих деятельность по управлению общим имуществом многоквартирных домов.

3.1.25. Управляющая организация обязана приступить к выполнению договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания (ч. 7 ст. 162 ЖК РФ).

3.1.26. Управляющая организация приступает к управлению домом и осуществляет начисление платы в соответствии с приложением № 5 Договора, с первого числа месяца, следующего за текущим месяцем.

3.11.27 Собственник (наниматель) выражает свое согласие на обработку своих персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, изменение, использование, распространение (в том числе передачу), трансграничную передачу, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных автоматизированным или неавтоматизированным способом в соответствии с требованиями Федерального Закона от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных». Указанные персональные данные обрабатываются в целях исполнения Договора, а также информирования собственников (нанимателей) о других продуктах и услугах Управляющей организации. Настоящее согласие дается до истечения сроков хранения документов, содержащих вышеуказанную информацию, определяемых в соответствии с законодательство Российской Федерации, после чего может быть отозвано путем направления собственником (нанимателем) соответствующего уведомления Управляющей организации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному (в случае принятия решения общим собранием) ремонту и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, общедомовые расходы, и иные расходы. Управляющая организация вправе поручить работы и услуги по начислению, распечатке и доставке квитанций, снятию показаний приборов учета, сбору, расщеплению, перечислению платежей за жилое помещение иным организациям. Принимать плату за коммунальные услуги от Собственника, а также в соответствии с ч.4 ст. 155 ЖК РФ - от нанимателя жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда, в случае соблюдения условий, указанных в п. 3.2.10 настоящего Договора.

3.2.2. За исключением первоочередных работ, утвержденных общим собранием собственников, самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к исполнению Договора третьих лиц.

3.2.3. Предъявлять собственнику исковые требования о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению платы за услуги по настоящему договору. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму неплатежей, издержек и ущерба, понесенного несвоевременной или неполной оплатой за услуги по настоящему договору, а также судебные расходы.

3.2.4. Требовать свободного допуска в заранее согласованное с Собственником время в занимаемое им помещение представителей Управляющей организации для снятия показаний индивидуальных приборов учета, осмотра технического состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, подачу Собственнику коммунальных услуг не ранее чем с 91 дня возникновения задолженности. В случае приостановления или ограничения подачи собственнику услуг в связи с имеющейся задолженностью за жилищно-коммунальные услуги, дальнейшее подключение осуществляется за счёт Собственника.

3.2.6. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Собственниками обязанности по внесению платежей Управляющая организация вправе ранее полученную плату за содержание и ремонт помещения направить на оплату коммунального ресурса первой необходимости (тепловая и электрическая энергия, водоснабжение), поставленного в многоквартирный дом энергоснабжающей организацией в случае соблюдения условий, указанных в п. 3.2.10 настоящего Договора.

3.2.7. В случае возникновения аварийной ситуации самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт и содержание жилья, для организации ликвидации аварии.

3.2.8. Самостоятельно определять очерёдность, сроки и объёмы работ с учётом фактической оплаты за ремонт и содержание жилья.

3.2.9. Обеспечить выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно, либо привлекать для выполнения работ и оказания указанных услуг иных лиц.

3.2.10. По договоренности с Собственниками предоставлять коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации. Договоренность оформляется соответствующим протоколом общего собрания Собственников при условии приглашения на собрание представителя Управляющей организации.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному (в случае принятия решения общим собранием) ремонту и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, общедомовые расходы, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома.

3.3.2. В случае временного отсутствия сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов подряд.

3.3.3. Поддерживать надлежащее состояние и обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и не совершать действия на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу, либо имуществу иных Собственников.

3.3.4. Не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к инженерным сетям.

3.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности.

3.3.6. Уведомлять Управляющую организацию об отчуждении жилого помещения. Ставить в известность нового собственника о заключении настоящего договора на управление.

3.3.7. Соблюдать следующие требования:

а) без соответствующих разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей,

санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (в случае установки электрооборудования, суммарная мощность которых превышает нормативную на квартиру собственникам квартир необходимо предоставлять технические условия от энергоснабжающей организации на установку.)

в) без согласования с управляющей организацией не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок учета и распределения потребленных коммунальных ресурсов;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества собственников, не производить перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

е) не замуровывать, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускается: 1) совершение действий, нарушающих тишину и покой граждан в ночное время в период с 23 часов до 7 часов; 2) совершение действий, нарушающих тишину и покой граждан в многоквартирных домах в выходные дни (суббота, воскресение) и в нерабочие праздничные дни с 7 часов до 10 часов и с 19 часов до 23 часов. При производстве ремонтных работ с 22 до 8 часов.

з) информировать Управляющую организацию о проведении работ по переустройству и перепланировке помещения.

и) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

При нарушении Собственником п.п. «а»-«и» настоящего пункта Собственник обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при неустранении нарушений - оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

3.3.8. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы за жилое помещение.

3.3.9. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, зарегистрированных в жилом помещении, включая временно проживающих.

3.3.10. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, контроля и снятия показаний приборов учета, выполнения необходимых ремонтных работ - в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время. В случае не обеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям ответственность за причиненные убытки возлагается на Собственника, не обеспечившего доступ (отказавшего в доступе).

3.3.11. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю (арендатору, пользователю) данного помещения в случае сдачи его внаем (в аренду, пользование).

3.4.6. Избрать на общем собрании Совет Многоквартирного дома и Председателя совета Многоквартирного дома для осуществления оперативного взаимодействия с Управляющей организацией, подписания актов технического состояния Многоквартирного дома и перечня имеющейся технической документации.

3.4.7. Использовать жилое помещение для проживания граждан, а также для иных целей, которые допускаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.4.8. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения на общем собрании собственников.

3.4.9. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.

3.4.10. При необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе по предложению Управляющей организации принимать на общем собрании собственников решение о выполнении дополнительных работ, не учтенных в Приложениях № 2-3 к настоящему Договору, с одновременным

определением источника и объема финансирования таких работ.

3.4.11. Собственники имеют иные права, предусмотренные действующим нормативно-правовыми актами и настоящим Договором.

4. Цена и порядок расчетов.

4.1. Собственник производит оплату в рамках Договора в доле, определенной п.2,3.3.1 за следующие услуги:

- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- управление многоквартирным домом.

4.2. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг) по эксплуатации жилищного фонда, утвержденным собранием Собственников.

4.3. Размер платы Собственником за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД установлен общим собранием собственников согласно рассчитанному и предложенному на начало обслуживания Управляющей компанией тарифу и устанавливается на срок не менее чем один год. Размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД может быть изменен в установленном договором порядке.

4.4. Размер платы собственником за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год (ч. 7 ст. 156 ЖК РФ). Если собственники помещений не провели собрание или на своем общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер устанавливается органом местного самоуправления (ч. 4 ст. 158 ЖК.РФ). Управляющая организация не позднее чем за 30 дней до предполагаемого изменения тарифа за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества дома размещает на информационных стендах в подъездах МКД объявление о проведении общего собрания с соответствующей повесткой дня и экономическим обоснованием тарифов.

4.5. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей компанией счета-извещения. В выставляемом Управляющей компанией счете-извещении указываются: размер оплаты оказанных услуг, сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды.

4.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством, с даты предоставления подтверждающих документов.

4.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.8. Срок внесения платежей ежемесячно:

- до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

4.9. В случае поступления платежа, недостаточного для полного исполнения потребителем обязательств по договору с неопределенным назначением платежа, поступившие средства относятся в счет оплаты ранее возникших обязательств потребителя в порядке очередности их возникновения.

4.10. Иные сроки выставления счетов и сроки их оплаты, порядок расчета платежей и иные условия, необходимые для правильного определения размера оплаты определенных услуг, устанавливаются Управляющей компанией и доводятся до сведения Собственника в соответствии с порядком, устанавливаемым Управляющей компанией.

4.11. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании, либо представители Собственников определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственником не позднее десяти банковских дней со дня выставления счета.

4.12. Не использование (не проживание) помещений (квартир и не жилых помещений) не является основанием невнесения платы за услуги по Договору, перерасчет за оказанные услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома по статье управление содержанием и обслуживанием жилищного фонда не производится.

4.13. Основанием для проведения перерасчета за непредставление или не качественное предоставление услуг в соответствии с п.2.1, 4.1 согласно ниже приведенным условиям Собственнику жилого помещения являются оформленные в установленном порядке акты.

5. Ответственность сторон.

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

5.2. Управляющая организация несет ответственность при наличии ее вины.

5.3. Управляющая организация при наличии ее вины несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

5.4. Управляющая организация не несет ответственность за качество услуг по электроснабжению и сохранность общедомовых электросетей в случае установки бытовых приборов общей мощностью которых, при одновременном включении превышает нормативное потребление (свыше 3 кВт/ч).

5.5 Управляющая организация не несет ответственность за качество услуг по водоснабжению, водоотведению и газоснабжению.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления.

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственниками и Советом многоквартирного дома путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий, предложений и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления совместно с Управляющей организацией Актов о нарушении условий Договора;
- получения не реже 1 раза в год письменного отчета по форме, установленной Договором;
- ознакомления с Актами технического состояния Многоквартирного дома и перечнем имеющейся технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов;
- ознакомления с информацией о деятельности управляющей организации в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;
- обращения в органы, осуществляющие государственный надзор над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие органы согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу; неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон составляется акт о нарушении условий Договора.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, собственника (члена семьи собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение трех часов в дневное время или десяти часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента получения Управляющей организацией сообщения о нарушения представитель Управляющей организации (сотрудник уполномоченной Аварийно-диспетчерской службы) не прибыл для проверки факта нарушения или, если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии. Выход представителя Управляющей организации на место, составление Акта о нарушении условий настоящего Договора осуществляется без дополнительной оплаты.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. Удостоверение факта непредставления коммунальных услуг (предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества) осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

7.Порядок изменения и расторжения Договора.

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных

действиях с помещением и приложения соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания и иных документов, подтверждающих правомерность принятого решения;

- принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если управляющая организация не выполняет условий Договора. При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомерность принятого общим собранием такого решения;

б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник должен быть предупреждён не позже, чем за один месяц до расторжения настоящего договора в случае если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники помещений в Многоквартирном доме на своём общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору либо своими действиями существенно затрудняют условия деятельности Управляющей организации.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

7.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.

7.2. Настоящий Договор в случае его расторжения в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через один месяц с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев смерти Собственника - физического лица или ликвидации Управляющей организации.

7.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате выполненных во время действия настоящего Договора Управляющей организацией работ и услуг.

7.4. В случае неисполнения собственниками обязательств, указанных в главе 3 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать в судебном порядке все убытки, связанные с односторонним расторжением настоящего Договора по инициативе собственников, в соответствии с долей каждого собственника в общем имуществе многоквартирного дома.

7.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.6. Если после заключения Договора будет принят закон или иной нормативно-правовой акт, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, то применению подлежат правила, содержащиеся в принятом законе или ином нормативно-правовом акте, а настоящий Договор должен быть приведен в соответствие с ним.

8. Срок действия Договора и заключительные положения.

8.1. Срок действия настоящего Договор с: 01.12 2018 по 31.12 2019 г.

8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

8.3. Подписанием Договора Собственник дает согласие на обработку его персональных данных в целях исполнения Договора согласно Федеральному закону «О персональных данных», включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу третьим лицам для взыскания обязательных платежей, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных и их передачу представителю, если этого требуют цели обработки.

8.4. Телефон аварийно-диспетчерской службы: +7-9787617228

8.5. Настоящий Договор может быть изменен в порядке, установленном гражданским законодательством РФ.

8.6. Все вопросы, не урегулированные в настоящем Договоре, решаются в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

8.7. Настоящий Договор является смешанным договором и содержит элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами. К отношениям Сторон в соответствующих частях применяются правила о договорах, элементы которых содержатся в настоящем Договоре.

8.8. В случае возникновения споров при исполнении настоящего Договора Стороны пытаются прийти к согласию путем переговоров. При не достижении приемлемого для обеих сторон решения, споры разрешают в судебном порядке. Возникновение спора между Сторонами не может служить основанием для отказа от выполнения обязательств по настоящему Договору.

8.9. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу - по одному для

каждой из Сторон.

8.10. К настоящему Договору прилагаются следующие Приложения, являющиеся его неотъемлемыми частями:

- Приложение № 1 «Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление»
- Приложения № 2 «Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества Многоквартирного дома»;
- Приложение № 3 «Перечень услуг и работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома».
- Приложение № 4 «Сроки устранения аварий в общем имуществе Многоквартирного дома».
- Приложение № 5 «Размеры платы по ремонту и содержанию Многоквартирного дома».

«Управляющая организация»	**«Собственник»**
Общество с ограниченной ответственностью «Бастион» (сокращенно ООО «Бастион»)	Председатель совета МКД Алдушина Людмила Леонидовна
Юридический адрес: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая д.39А п.113	Юридический адрес: Степная 14/12 паспорт: №282366 выдан« 11/06 » 14 года ФМС Крым
ОГРН 1179102021890 ИНН 9110021225	
р/с40702810041010000740 РНКБ Банк (ПАО) г.Симферополь к/с 30101810335100000607 БИК 043510607	Алдушина Л.Л.
Директор /Д.Г. Карась/	
м.п.	м.п.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ РЕСПУБЛИКА КРЫМ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАСТИОН" ИНН 9110021225 ОГРН 1179102021890

Приложение № 1
к договору управления от 19 . 11.2018 г.
№ 3

Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление

I.Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	с. Суворовское Степная 14
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	90:11:210101:3720
3	Серия, тип постройки	нет данных
4	Год постройки	1993
5	Степень износа по данным государственного технического учета	нет данных
6	Степень фактического износа	нет данных
7	Год последнего капитального ремонта	нет данных
8	Количество этажей	2
9	Наличие подвала	да
10	Наличие цокольного этажа	нет
11	Наличие мансарды	нет
12	Наличие мезонина	нет
13	Количество квартир	18
14	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
15	Строительный объем	нет данных
16	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	1282.3
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	1206,1
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	559,9
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	759
17	Количество лестниц	12
18	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	76.2
19	Уборочная площадь общих коридоров	нет
20	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	640,4
21	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	нет данных
22	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	нет данных

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества МКД
1	Фундамент	бетонные блоки	удовл.
2	Наружные и внутренние капитальные стены	крупноблочный известняк	удовл
3	Перегородки	кирпич, камень-ракушечник	удовл
4	Перекрытия		
	чердачные	железобетон	удовл.
	междуэтажные	железобетон	удовл
	подвальные	железобетон	удовл.
	(другое)	нет	нет
5	Крыша	рубероидно-битумная	неудовлетв.
6	Полы	цементная стяжка	удовл.
7	Проемы		
	окна	двойные створные	неудовл.
	двери	филенчатые	неудовл.
	(другое)		
8	Отделка	цементно-песчаная штукатурка	удовлетв.

	наружная	цем-песч. штукат.	удовлетв.
	(другое)		
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование,		
	ванны напольные	чугун	удовлетв.
	электроплиты	отсутствуют	
	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	медн. провод	неудовлетв.
	сигнализация	отсутствуют	
	мусоропровод	отсутствует	
	лифт	отсутствует	
	вентиляция	ДВК	удовлетв.
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение .	ал. электропроводка	неудовлетв.
	холодное водоснабжение	метал. трубопровод	неудовлетв.
	горячее водоснабжение	отсутствует	
	водоотведение	чугун. трубопровод	неудовлетв.
	газоснабжение	метал. трубопровод	удовлетв.
	отопление (от внешних котельных)	отсутствует	
	печи	отсутствует	
	калориферы	отсутствуют	
	АГВ	отсутствуют	
11	Крыльцо		

«Управляющая организация»	«Собственник»
Общество с ограниченной ответственностью «Бастион» (сокращенно ООО «Бастион»)	Председатель совета МКД Алдушина Людмила Леонидовна
Юридический адрес: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая д.39А п.113	Юридический адрес: Суворовское, ул. Степная 14/12 паспорт: № 282366 выдан« 11. 06 » 2014 года ОМС Крым
ОГРН 1179102021890 ИНН 9110021225	
р/с40702810041010000740 РНКБ Банк (ПАО) г.Симферополь к/с 30101810335100000607 БИК043510607	
Директор /Д.Г. Карась/	Алдушина Л.Л.
м.п.	м.п.

Приложение № 2
к договору управления от 19 . 11 .2018 г.
№ 3

Виды, объем и периодичность выполнения работ по содержанию общего имущества МКД

№ п/п	Наименование услуги	Периодичность оказания
1	Содержание помещений общего пользования	
1.1.	Уборка лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	1 раз в неделю
1.2.	Уборка лестничных площадок и маршей выше третьего этажа:	
	— в домах без лифтов и мусоропроводов	1 раз в неделю
	— в домах без лифтов и с мусоропроводами	1 раз в неделю
	— в домах с лифтами и мусоропроводами	1 раз в неделю
1.3.	Уборка кабин лифтов	3 раза в неделю
2.	Уборка земельного участка, входящего в состав имущества в многоквартирном доме	
2.1.	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в неделю
2.2.	Уборка мусора с газонов, очистка урн	по мере необходимости
2.3.	Уборка мусора на контейнерных площадках	1 раз в сутки
2.4.	Сдвижка и подметание территории в дни без снегопадов	1 раз в сутки
2.5.	Сдвижка и подметание территории в дни снегопадов	1 раз в сутки не позднее 2-х часов после начала снегопада
3.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
3.1.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	по мере необходимости
3.2.	Расконсервирование поливочной системы, консервация системы центрального отопления	1 раз в год
3.3.	Замена разбитых стекол и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости
3.4.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание консервация системы центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочной системы, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и утепление входных дверей	1 раз в год
4.	Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
4.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции, дымоудаления, электротехнических устройств	1 раз в год
4.2.	Аварийное обслуживание	постоянно
4.3.	Дератизация	2 раза в год по договору с центром дезинфекции
4.4.	Дезинсекция	2 раза в год по договору с центром дезинфекции

«Управляющая организация»	**«Собственник»**
Общество с ограниченной ответственностью «Бастион» (сокращенно ООО «Бастион»)	Председатель совета МКД Алдушина Людмила Леонидовна
Юридический адрес: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая д.39А п.113	Юридический адрес: Суворовское, Степная 14/12 паспорт: № 282366 выдан« 11.06.2014 года ФМС Крым
ОГРН 1179102021890 ИНН 9110021225	
р/с40702810041010000740 РНКБ Банк (ПАО) г.Симферополь к/с 30101810335100000607 БИК043510607	Алдушина Л.Л
Директор /Д.Г. Карась/	
м.п.	м.п.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ РЕСПУБЛИКА КРЫМ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАСТИОН" ИНН 9110021225 ОГРН 1179102021890

Приложение № 3
к договору управления от 19 .11.2018 г.
№ 3

Виды, объем и периодичность выполнения работ по текущему ремонту общего имущества МКД

№ п/п	Объекты для проведения работ по текущему ремонту жилищного фонда	Объем работ
1	**Фундаменты и подвальные помещения**	
1.1.	Заделка и расшивка швов, трещин фундаментных стен со стороны подвальных помещений.	До 15 %
1.2.	Устройство решеток на вентиляционные продухи.	До 15 %
1.3.	Ремонт приямков, входов в подвал с заменой замков.	До 15 %
1.4.	Ремонт отдельных участков отмостки по периметру зданий.	До 15 %
2	**Стены и фасады**	
2.1.	Герметизация стыков панелей, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей.	До 15 %
2.2.	Заделка трещин, ремонт отдельных участков кирпичных стен и карнизов.	До 15 %
3	**Крыши**	
3.1	Усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лежней, мауэрлатов, кобылок и обрешетки.	До 15 %
3.2	Ремонт водосточных труб с заменой отдельных элементов.	15%
3.3	Частичная замена гидроизоляционного покрытия кровель.	До 50 %
3.4	Ремонт и частичная замена парапетных решеток, пожарных лестниц, ограждений крыш.	15%
3.5	Частичная замена и ремонт выходов на крышу, слуховых окон и специальных люков.	15%
4	**Оконные и дверные заполнения (общее имущество многоквартирного дома)**	
4.1	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.	До 15 %
4.2	Смена оконных и дверных приборов (установка новых шпингалет, ручек, петель и т.д.).	До 15 %
5	**Лестницы, крыльца (зонты-козырьки) на входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.**	
5.1.	Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.	До 15 %
5.2.	Частичная замена элементов деревянных лестниц	До 15 %
5.3.	Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.	До 15 %
5.4.	Восстановление и укрепление балконных плит, являющихся несущими конструкциями многоквартирного жилого дома.	До 15 %
6	**Полы**	
6.1	Замена отдельных участков и покрытия полов, в местах относящихся к общему имуществу дома	До 20 %
6.3	Сплачивание дощатых полов в местах общего пользования.	До 20 %
7	**Внутренняя отделка (места общего пользования)**	
7.1	Все виды штукатурно-малярных работ во всех помещениях мест общего пользования.	До 15 %
8	**Наружная отделка**	
8.1	Масляная окраска окон, дверей в общем имуществе жилого дома	До 15 %
9	**Центральное отопление**	
9.1	Ремонт, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления	До 15 %
9.2	Установка (при необходимости) оборудования для сброса воздуха.	До 15 %
9.3	Ремонт разрушенной тепловой изоляции	До 15 %
10	**Системы ХВС (внутридомовые системы)**	
10.1	Ремонт и замена запорно-регулирующей арматуры в местах общего пользования жилого дома.	До 15 %
10.2	Смена отдельных участков трубопроводов.	До 15%
11	**Внутренняя система водоотведения.**	
11.1	Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, сифонов, ревизий в общем имуществе.	До 15 %
12	**Вентиляция**	
12.1	Ремонт отдельных участков вентканалов и дымоходов	До 15 %
13	**Электротехнические и слаботочные устройства**	**До 15 %**
13.1	Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электросети жилых квартир	До 15 %
13.2	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки)	До 15 %

	в местах общего пользования зданий.	
13.3	Замена вышедших из строя светильников в местах общего пользования жилых зданий.	До 15 %

«Управляющая организация»	«Собственник»
Общество с ограниченной ответственностью «Бастион» (сокращенно ООО «Бастион»)	Председатель совета МКД Ледуцина Людмила Леонидовна
Юридический адрес: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая д.39А п.113	Юридический адрес: Сеславное, Степная 14/12 паспорт: № 282366 выдан« 11.06.2014 года ФМС Крым
ОГРН 1179102021890 ИНН 9110021225	
р/с40702810041010000740 РНКБ Банк (ПАО) г.Симферополь к/с 30101810335100000607 БИК043510607	
Директор /Д.Г. Карась/	
м.п.	м.п.

Приложение № 4
к договору управления от 19.11.2018 г.
№ 3

Предельные сроки устранения аварий общего имущества МКД

НЕИСПРАВНОСТИ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОБОРУДОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЙ СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РЕМОНТА
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	2 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	3 сут.
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая выпадением	1 сут. (с немедл. ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопровождения их с печами	1 сут.
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплётов, форточек, балконных дверных полотен в зимнее время/ летнее время	1 сут./3 сут
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут.
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 сут.
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков унитазов	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом не более 2 ч.
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3ч.
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3ч.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.

«Управляющая организация»	**«Собственник»**
Общество с ограниченной ответственностью «Бастион» (сокращенно ООО «Бастион»)	Председатель совета МКД Алдушина Людмила Леонидовна
Юридический адрес: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая д.39А п.113	Юридический адрес: Суворова, Советская 14/12 паспорт: № 282966 выдан« 11.06.2014 года ФМС Крым
ОГРН 1179102021890 ИНН 9110021225	
р/с40702810041010000740 РНКБ Банк (ПАО) г.Симферополь к/с 30101810335100000607 БИК043510607	Алдушина Л.Л.
Директор /Д.Г. Карась/	
м.п.	м.п.

Приложение № 5
к договору управления № 3
от 19 . 11 .2018 г.

Размеры платы по ремонту и содержанию Многоквартирного дома
Адрес МКД: Сакский р-н, с. Суворовское, ул. Степная д .14

№	Доходы	Сумма в год	Тариф на ед. изм., рублей
1.	**Целевые взносы на коммунальные услуги**		
1.1.	ХВС, Водоотведение (ООО «Крымская водная компания»)	По фактическим показаниям ПУ+ОДН	Согласно утвержден-ных тарифов
1.2.	Электроэнергия (ГУП "Крымэнерго")		
1.3.	Вывоз и утилизация ТКО		
2.	**Целевые взносы за содержание жилья и текущий ремонт**	171624,96	15,60
3.	**Доходы от аренды за использование общего имущества, в т.н.:**	0,00	
	ИТОГО по доходной части:	171624,96	

	Расходы	Сумма в год	Тариф на 1 м^2, рублей
1.	Коммунальные услуги:	По фактическим показаниям ПУ+ОДН	Согласно утвержден-ных тарифов
1.1.	ХВС, Водоотведение (ООО «Крымская водная компания»)		
1.2.	Электроэнергия (ГУП "Крымэнерго")		
1.3.	Вывоз и утилизация ТКО		
2.	Услуги по управлению МКД	33004,80	3,00
3.	Содержание жилья	107265,6	9,75
3.1	Тех. обслуживание инженерных систем (водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, обслуживание ОПУ и снятие показаний, проверка дымовентканалов)	52257,60	4,75
3.1.1.	Техническое обслуживание систем ХВС, электроснабжения	33004,80	3,00
3.1.2.	Техническое обслуживание ВДГО	7701,12	0,70
3.1.3.	Проверка дымовентканалов	8581,25	0,78
3.1.4.	Электроэнергия для работы освещения мест общего пользования	1870,27	0,17
3.1.5.	Коммунальные ресурсы для обслуживания общего имущества	1100,16	0,10
3.2	Текущее содержание домовой и придомовой территории	55008,00	5,00
3.2.1.	Уборка придомовой территории	26403,84	2,40
3.2.2.	Уборка лестничных площадок	22003,20	2,00
3.2.3.	Дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых	6600,96	0,60
4.	Текущий ремонт (согласно плана работ)	31354,56	2,85
	ИТОГО по расходной части	171624,96	15,60

«Управляющая организация»	**«Собственник»**
Общество с ограниченной ответственностью «Бастион» (сокращенно ООО «Бастион»)	Председатель совета МКД Алдушина Людмила Леонидовна
Юридический адрес: Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, ул. 9 Мая д.39А п.113	Юридический адрес: Суворовское, ул. Степная 14 кв 2 паспорт: № 282366 выдан« 11. 06. 2016 г. ФМС Крым
ОГРН 1179102021890 ИНН 9110021225	
р/с40702810041010000740 РНКБ Банк (ПАО) г.Симферополь к/с 30101810335100000607 БИК043510607	Алдушина Л.Л.
Директор /Д.Г. Карась/	
м.п.	м.п.