

ДОГОВОР № 01-04-02/2302  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Торжок

«23» сентября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью УК «Домоуправление» в лице Генерального директора Седовой Екатерины Борисовны, действующей на основании Устава и лицензии на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами №000100 от 06 мая 2015 года, именуемое далее по тексту настоящего договора «Управляющая организация» с одной стороны и Федеральное государственное автономное учреждение «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» Министерства обороны Российской Федерации (далее – ФГАУ «Росжилкомплекс»), в лице начальника филиала «Западный» Маулина Юрия Юрьевича, действующая в пределах установленных Уставом, а также на основании доверенности от 15 марта 2024 года, № 77 АД 6520043 удостоверенной нотариусом города Москвы Ивановым В.С. ( запись в реестре: № 77/850-н/77-2024-1-808) выступая от лица собственника помещений №1,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,30,31,32,33,34,35,37,39,40,5,7,8,9, расположенного по адресу: Тверская область, город Торжок, улица 2 -ая Авиационная дом №29 (далее – многоквартирный дом) именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Тверская область, город Торжок, улица 2-ая Авиационная дом №29, проведенного администрацией муниципального образования город Торжок в соответствии с Порядком проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75. Протокол № 1 конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от 14 июня 2024г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в конкурсной документации.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, постановлением администрации города Торжка от 28.01.2014 № 17 «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в муниципальном образовании город Торжок», иными действующими нормативными правовыми актами.

## 2. Предмет Договора

2.1. Управляющая компания (далее – Исполнитель) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Тверская область, город Торжок, улица 2-ая Авиационная дом №29 (далее – дом), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, выполнение сопутствующих работ и услуг, таких как:

- содержание мест общего пользования и придомовой территории в надлежащем санитарном состоянии, контроль технического состояния общего имущества путем проведения плановых и внеплановых технических осмотров, обслуживание, в том числе аварийное, инженерных сетей, технологического и специального оборудования, установленного в доме, круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской системы, подготовка инженерных систем дома к сезонной эксплуатации, и других видов услуг и работ, необходимых для надлежащего обслуживания и управления домом;

- производит расчет суммы оплаты, которую необходимо произвести собственникам (нанимателям) помещений за коммунальные ресурсы (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию), потребляемые при содержании общего имущества, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в доме; изготавливает квитанции, осуществляет доставку квитанций до почтовых ящиков многоквартирного дома для владельцев жилых помещений и иных мест, предназначенных для получения квитанций, для владельцев нежилых помещений.

2.2. Управляющая организация не осуществляет:

- предоставление коммунальных услуг. Сохраняются ранее возникшие правоотношения и действующие в настоящее время договора, заключенные между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, о предоставлении коммунальных услуг, по всем видам, предоставляемых Потребителям помещений, расположенных в доме, согласно степени благоустройства дома (в соответствии с частью 17 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), на основании которых Исполнителем коммунальных услуг является ресурсоснабжающие организации, на которых возложены права, обязанности и ответственность, установленная для Исполнителя коммунальных услуг Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354;

- выполнение работ и оказание услуг по техническому обслуживанию внутриквартирного газового оборудования, расположенного в жилых помещениях, на основании сохранения ранее возникших прямых договорных правоотношений между собственниками помещений, расположенных в доме, и газораспределительной организацией.

2.3. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

## 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению возникших по результатам конкурса обязательств не позднее чем через 30 дней с даты подписания Собственниками помещений

многоквартирном доме и Управляющей организацией договора управления многоквартирным домом.

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации в соответствии с целью, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства Российской Федерации.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их Перечнем (приложение № 2 к настоящему Договору). В случае выполнения работ и оказания услуг ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить выявленные недостатки за свой счет.

3.1.4. Изменения в перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.5. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

3.1.6. Предоставлять иные услуги, определенные по результатам открытого конкурса.

3.1.7. Ежемесячно производить начисление и принимать плату за содержание, управление и текущий ремонт жилого помещения.

3.1.8. Обеспечить управление многоквартирным домом в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами.

3.1.9. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников и нанимателей жилых помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков, обеспечить при этом предоставление документов, связанных с выполнением обязательств по Договору в сроки, установленные требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3.1.10. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников и нанимателей жилых помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационной стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами

превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

3.1.11. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

3.1.12. Информировать в письменной форме Собственников и нанимателей жилых помещений об изменении размера платы за жилое помещение не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере.

3.1.13. Выдавать Собственникам и нанимателям жилых помещений платежные документы не позднее 01 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. По требованию Собственников и нанимателей жилых помещений выставлять платежные документы на предоплату за содержание, управление и текущий ремонт жилого помещения пропорционально доле занимаемого ими помещения с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.14. Обеспечить Собственников и нанимателей жилых помещений информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещение объявлений в подъездах многоквартирного дома, иной информацией, предусмотренной в рамках осуществления управляющей организацией деятельности по управлению многоквартирным домом.

3.1.15. По требованию Собственников и иных лиц, действующих по распоряжению Собственников или несущих с Собственниками солидарную ответственность за помещение, выдавать документы, связанные с их правом владения, пользования и распоряжения долей в многоквартирном доме.

3.1.16. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственников и нанимателей жилых помещений согласовать с ними время доступа в помещение или направить им письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.17. Направлять Собственникам при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.18. По заявлению Собственников и нанимателей жилых помещений производить проверку правильности исчисления, предъявленного потребителю к уплате размера платы за содержание, управление и текущий ремонт, задолженности или переплаты потребителя за оказанные услуги, правильности начисления потребителю неустоек (штрафов, пеней) и по результатам проверки выдавать потребителю документы, содержащие правильно начисленные платежи.

3.1.19. Предоставлять отчет о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за истекшим годом, а в последний год действия Договора не позднее чем за 15 дней до истечения срока его действия.

Отчет размещается на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Отчет должен содержать информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

3.1.20. На основании заявки Собственника(ов), нанимателей жилых помещений направлять своего сотрудника для составления акта осмотра общего имущества многоквартирного дома.

3.1.21. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы в течение 3 (трех) рабочих дней со дня окончания (прекращения, расторжения) срока действия договора управления многоквартирным домом вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом Собственниками – одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику.

3.1.22. Обеспечивать соблюдение требований, предусмотренных Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечню должностных лиц, ответственных за регистрацию, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 17.07.1995 № 713.

3.1.23. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

3.1.24. Уведомлять потребителей не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:

- сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю или уполномоченному им лицу;

- применении пункта 59 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов в случае непредставления потребителем сведений о показаниях приборов учета информации;

- последствиях не допуска потребителем исполнителя или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета.

3.1.25. Принимать в порядке и сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, сообщения потребителей о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя.

3.1.26. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в установленные действующим законодательством сроки со дня получения жалобы (заявления).

требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.27. Размер обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору составляет: 42 244,51 (Сорок две тысячи двести сорок четыре рубля) 51 копейка, согласно расчета указанного в Приложении №3 к настоящему договору.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организацией Собственникам средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу Собственников, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

При недостаточности денежных средств, предусмотренных настоящим пунктом для обеспечения обязательств управляющей организации по настоящему договору, возмещение вреда причиненного общему имуществу многоквартирного дома в следствии неисполнения (не надлежащего исполнения) своих обязательств управляющей организацией, осуществляется за ее счет.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться безотзывная банковская гарантия или залог депозита. Срок банковской гарантии устанавливается на срок действия настоящего договора. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц сумму пени, в связи с несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.3. Собственники и наниматели жилых помещений обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения с учетом всех пользователей услугами. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие их права на льготы и права на льготы лиц, пользующихся их помещениями.

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить переоборудование и /или перенос внутридомовых и внутриквартирных инженерных сетей и расположенных на них оборудования без соответствующего согласования, предусмотренного законодательством РФ;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления без соответствующего согласования, предусмотренного законодательством РФ;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, без согласования с ресурсоснабжающей организацией;

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 выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (для отходов) эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

з) не совершать действий, сопровождаемых шумом, нарушающих тишину, препятствующих отдыху граждан (включая помещения общего пользования в жилых домах, жилые помещения) в период с 23 часов до 7 часов, а в выходные дни (субботу и воскресенье) и нерабочие праздничные дни - с 23 часов до 10 часов.

и) проводить работы по ремонту, переустройству и перепланировке в жилых помещениях в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

3.3.3. Предоставлять Управляющей организации в течение пяти рабочих дней следующие сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность оплаты Управляющей организации за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, возложена Собственниками полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей договор аренды), смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилого помещения для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с центром жилищных субсидий.

3.3.4. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в принадлежащие им помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.6. В целях учета потребленных коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.7. Обеспечивать проведение поверок, установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых) приборов учета, в сроки, установленные технической документацией на прибор учета.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания ресурсоснабжающей организации.

3.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.3. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору другие организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.4. Обратиться к Управляющей организации с заявлением об изменении размера платы за содержание, управление и текущий ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491).

3.4.5. Требовать от ресурсоснабжающей организации в случаях и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

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

3.4.7. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.19 настоящего Договора.

#### **4. Цена Договора, размер платы за содержание, управление и текущий ремонт жилого помещения, порядок ее внесения**

4.1. Цена Договора определяется платой за жилое помещение, включающая в себя плату работы и услуги по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (в соответствии с приложением № 4), установленной из расчета за квадратного метра общей площади жилого помещения. Платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитываемой отдельно сверх суммы цены договора в соответствии с положениями пунктов 4.3 и 4.4 настоящего Договора. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.2. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт жилого помещения устанавливается в зависимости от цены Договора, соразмерно доле Собственников в праве общей собственности на общее имущество на текущий год в размере - (цифрами и прописью) рублей в месяц за один кв.м. общей площади жилого(ых) помещения(й) Собственников.

4.3. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, рассчитывается по тарифам, установленным органами



государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законом РФ.

4.5. Плата за содержание, управление и текущий ремонт вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за содержание, управление и текущий ремонт жилого помещения вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с подпунктом 3.1.3 настоящего Договора.

4.7. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указывается расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов при содержании общего имущества в многоквартирном доме, установленные тарифы на коммунальные ресурсы, сумма перерасчета, задолженности Собственников и нанимателей жилых помещений по оплате за содержание, управление и текущий ремонт за предыдущие периоды, дата создания платежного документа.

4.8. Размер платы за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме установлен на дату проведения открытого конкурса и подлежит ежегодной индексации на величину индекса потребительских цен в соответствии с официальными данными Министерства экономического развития Российской Федерации, без дополнительного одобрения собственниками помещений размера индексации решением общего собрания собственников помещений МКД. Индексация подразумевает увеличение размера платы за содержание, управление и текущий ремонт состава общего имущества МКД на величину инфляции в Российской Федерации по официальным данным, к размеру платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, установленной за предшествующий год. Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год.

Уведомление об индексации размера платы направляется управляющей организацией собственникам жилых помещений в МКД в ежемесячно выставляемой квитанции за вышеуказанные услуги, в последнем месяце каждого отчетного договорного года, предшествующем месяцу, в котором плата за содержание, управление и текущий ремонт состава общего имущества МКД будет вноситься Собственником в индексированном размере, но не менее чем за 30 дней до даты выставления управляющей организацией квитанции за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в индексированном размере.

4.9. Собственники и наниматели жилых помещений вносят плату:

4.9.1. за содержание, управление и текущий ремонт жилого помещения – Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет №40702810719050000265 в банке Тверской РФ АО «Россельхозбанк» г. Тверь к/сч 30101810600000000795, БИК 042809791.

4.9.2. коммунальные услуги – ресурсоснабжающей организации, поставляющей соответствующую коммунальную услугу, ввиду действия договоров, заключенных между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, о предоставлении коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги.

4.10. Неиспользование помещений Собственниками, нанимателями и иными лицами жилых помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение.

4.11. В случаях выполнения работ и (или) оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за содержание, управление и текущий ремонт жилого помещения собственникам помещений

должен быть снижен в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2007 № 491.

4.12. Собственники и наниматели жилых помещений вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы.

4.13. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет взносов, сформированных собственниками помещений на счете регионального оператора в лице Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области.

4.16. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственников перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **5. Ответственность Сторон**

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за содержание, управление и текущий ремонт Собственники, наниматели жилых помещений обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 4 статьи 155 Жилищного кодекса РФ и настоящим Договором.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственников, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством РФ.

## **6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору**

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривает:

6.1.1. обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение установленного действующим законодательством РФ срока, документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

6.1.2. право собственника помещения в многоквартирном доме, в течение срока действия Договора, ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома, в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющей организацией.

## **7. Порядок расторжения и изменения Договора**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника(ов), в случае:

– отчуждения ранее находящегося в его(их) собственности помещения(й), вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.) – и после уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением(ями) и приложением соответствующего документа;

– собственники в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора по истечении года со дня заключения настоящего Договора в случае, если до истечения срока действия настоящего Договора общим собранием Собственников принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом;

– собственники на основании решения общего собрания Собственников в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора.

б) по инициативе Управляющей организации, в случае, если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти собственника (со дня смерти, при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов).

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить администрацию муниципального образования города Торжок для принятия ими соответствующих решений.

7.3. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственников по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (работ и услуг) во время действия настоящего Договора.

7.5. В случае переплаты Собственниками за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты, получить от Собственников распоряжение о перечислении излишне полученных ими средств на указанный ими счет.

7.6. Обязательства Сторон по Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания Собственников. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества Собственников, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

## **8. Особые условия**

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

8.2. Собственник вправе, на основании решения общего собрания собственников, уполномочить Управляющую организацию от имени собственников помещений в многоквартирном доме на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) на условиях, определенных решением общего собрания.

## **9. Форс-мажор**

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства.

При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

## **10. Срок действия Договора**

10.1. Договор вступает в силу с даты его заключения.

10.2. Срок действия Договора - 3 года.

Срок действия Договора продлевается на 3 месяца, в случае если:

10.2.1. Большинство Собственников на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

10.2.2. Товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

10.2.3. Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через один год после заключения Договора, в течение 30 дней с даты подписания Договора или с иного установленного таким Договором срока не приступила к исполнению.

10.2.4. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления (организатором конкурса) для управления многоквартирным домом, в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого

конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, не приступил к выполнению договора управления многоквартирным домом.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

### 11. Реквизиты Сторон

Собственник:	Управляющая организация:
<p>Федеральное государственное автономное учреждение «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» Министерства обороны Российской Федерации</p> <p>Юридический адрес: 125167, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Аэропорт, ул. Планетная, д. 3, к. 2, этаж 1, помещ. 3</p> <p>Фактический адрес: 191167, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 39</p> <p>Электронная почта: gjk_filzapad@mail.ru</p> <p>ИНН: 5047041033</p> <p>ОГРН: 1035009568736</p> <p>КПП: 784243001</p> <p>Банковские реквизиты: УФК ПО Г. МОСКВЕ (ФГАУ "РОСЖИЛКОМПЛЕКС" Л/С 30736Ж19550) КПП: 771401001</p> <p>Банк: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ, г Москва БИК 004525988</p> <p>Единый казначейский счет: 40102810545370000003</p> <p>Казначейский счет: 03214643000000017300</p> <p>Начальник филиала «Западный» ФГАУ «Росжилкомплекс» ЛЮ.Ю. Маулин</p> <p>М.П.</p> 	<p>Наименование: Общество с ограниченной ответственностью УК «Домоуправление»</p> <p>Юридический адрес: улица Мира, д.48 кв.41, г. Тверь Тверская область, 172007, тел. 8(48251) 9-65-44, e-mail: domouprav@mail.ru</p> <p>Сведения о налоговом учете: ОГРН 1156915000032, ИНН/ КПП 6915014867/ 69150100</p> <p>Банковские реквизиты: Расчетный счет р/сч 40702810719050000265 в Банке Тверской РФ АО «Россельхозбанк» г. Тверь к/ч 30101810600000000795, БИК 042809795</p> <p>Генеральный директор ООО УК «Домоуправление»</p> <p> / Е.Б. Седова</p>  <p><i>02 октября 2024г.</i></p>

## АКТ

### о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

#### I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Тверская обл., г. Торжок, ул. 2-ая Авиационная д.29
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки - \_\_\_\_\_
4. Год постройки 2007
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0 %
6. Степень фактического износа 0 %
7. Год последнего капитального ремонта - \_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - \_\_\_\_\_
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала -да
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества  
- \_\_\_\_\_
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - \_\_\_\_\_
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)  
- \_\_\_\_\_
18. Строительный объем 12241 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 2718,80 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2556,4 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м

20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) -162,4 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров - кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 9962 кв.м (Приказ Госстроя РФ от 28.12.2000 № 303 «Об утверждении Методических рекомендаций по финансовому обоснованию тарифов на содержание и ремонт жилищного фонда»)

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 69:47:0170201:36

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонный, Ленточный, Сбренный	Хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Хорошее
3. Перекрытия чердачные	Железобетонные, сборные плиты;	Хорошее
междуэтажные	Железобетонные, сборные плиты;	Хорошее
4. Крыша	Металлические по деревянным стропилам	Хорошее
5. Полы	Ламинированные	Хорошее
6. Проемы		
Проемы оконные	Стеклопакет	Хорошее
Проемы дверные двери	Простые	Хорошее
7. Отделочные работы		
Внутренняя отделка	Простая	Хорошее

элементов	(материал, конструкция или система, отделка и прочее)	элементов общего имущества многоквартирного дома
8. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт  вентиляция противопожарная система	Нет Нет - 0,1 -0,1 Нет Нет Нет  Есть Нет	В нормативном техническом состоянии
9. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Центральное Центральное Центральное Центральное Центральное сетевое Центральное  Нет Нет Нет	В хорошем техническом состоянии
10. Прочие работы	Крыльца	Хорошее

**Собственник:**

Федеральное государственное автономное учреждение «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» Министерства обороны Российской Федерации  
Юридический адрес: 125167, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Аэропорт, ул. Планетная, д. 3, к. 2, этаж 1, помещ. 3  
Фактический адрес: 191167, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 39  
Электронная почта: rjk\_filzapad@mail.ru  
ИНН: 5047041033  
ОГРН: 1035009568736  
КПП: 784243001  
Банковские реквизиты:  
УФК ПО Г. МОСКВЕ (ФГАУ "РОСЖИЛКОМПЛЕКС"  
Л/С 30736Ж19550)  
КПП: 771401001  
Банк:  
ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ, г Москва  
БИК 004525988  
Единый казначейский счет: 40102810545370000003  
Казначейский счет: 03214643000000017300  
Начальник филиала «Западный»  
ФГАУ «Росжилкомплекс»

Ю.Ю. Маулин

*ин. директор ООО УК  
"Домоуправление"  
Ю.Ю. Маулин*



*02 октября 2024г.*

Управляющая организация:

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью ООО "Домоуправление"

Юридический адрес: улица Мира, д.48 кв.4

Торжок, Тверская область, 172007, тел. 8(4825) 65-41, e-mail: domouprav@mail.ru

Сведения о налоговом учете:



**Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества  
собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося  
объектом конкурса**

**ул. 2-ая Авиационная, д.29, Собщ.=2718,8 м<sup>2</sup>, Сжил.= 2556,4 м<sup>2</sup>**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на кв.м общей площади (рублей в месяц)
<b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>		224 554,18	7,33
1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	по мере необходимости		
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			

<p>выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p>	<p>один раз в год при проведении весеннего осмотра</p>	
<p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	<p>по мере необходимости</p>	
<p>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p>		
<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p>	<p>один раз в год при проведении весеннего осмотра</p>	
<p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p>	<p>один раз в год при проведении весеннего осмотра</p>	
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости</p>	
<p>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p>		
<p>контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p>	<p>один раз в год при проведении весеннего осмотра</p>	
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>по мере необходимости</p>	
<p>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p>		
<p>проверка кровли на отсутствие протечек;</p>	<p>один раз в год при проведении весеннего осмотра</p>	
<p>проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p>	<p>один раз в год при проведении весеннего осмотра</p>	
<p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p>	<p>один раз в год при проведении весеннего осмотра</p>	
<p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p>	<p>один раз в год при проведении весеннего осмотра</p>	
<p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p>	<p>один раз в год при проведении весеннего осмотра</p>	

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	один раз в месяц	
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	один раз в месяц	
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	один раз в неделю	
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	немедленно	
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b>		
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости	
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b>		
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости	
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b>		
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	

проверка звукоизоляции и огнезащиты;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости		
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции	по мере необходимости		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	один раз в год при проведении весеннего осмотра		
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
<b>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		162 893,81	4,3
2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь) п.п.»В» п.12 №410 Пост. Прав.		
2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях		4,8
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно		
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях		

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	немедленно	
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	немедленно	
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости	
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	
<b>2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах:</b>		
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	
удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год при подготовке к работе в зимних условиях	
<b>2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</b>		
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год	
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	1 раз в месяц	
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости	
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	1 раз в месяц	
<b>2.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (в соответствии с минимальным перечнем, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410)</b>	Заключение договора со специализированной организацией в соответствии с требованием п.6 Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410	

<b>3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		<b>626 420,26</b>	<b>20,42</b>
<b>3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>			
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (п.3.2.7. , 4.8.14. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 )	1 раз в неделю		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; (п.3.2.7. , 4.8.14. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 )	2 раза в год		
мытьё окон; (п.3.2.7. , 4.8.14. Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 )	2 раза в год		
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);	1 раз в год		
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	(Согласно требованиям, СанПиН 3.3686-21 «Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней»)		
<b>3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>			
Посыпка территории песко-соляной смесью	В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170)		
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости		
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см;	по мере необходимости		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170)		
очистка придомовой территории от наледи и льда;	В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170)		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	ежедневно		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	ежедневно		
<b>3.3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>			
подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в неделю		
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	ежедневно		
уборка и выкашивание газонов;	В соответствии с Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170)		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка.	ежедневно		

3.4. работы по организации и содержанию мест (контейнерных площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	по мере необходимости		
3.5. организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости		
3.5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	постоянно		
3.6. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	по мере возникновения аварий		
4. Услуги по управлению	постоянно		
<b>Итого:</b>	<b>х</b>	<b>1 013 868,25</b>	<b>33 05</b>

<b>Собственник:</b>	<b>Управляющая организация:</b>
<p>Федеральное государственное автономное учреждение «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» Министерства обороны Российской Федерации  Юридический адрес: 125167, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Аэропорт, ул. Планетная, д. 3, к. 2, этаж 1, помещ. 3  Фактический адрес: 191167, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 39  Электронная почта: rjk_filzapad@mil.ru  ИНН: 5047041033  ОГРН: 1035009568736  КПП: 784243001  Банковские реквизиты:  УФК ПО Г. МОСКВЕ (ФГАУ "РОСЖИЛКОМПЛЕКС"  Л/С 30736Ж19550)  КПП: 771401001  Банк:  ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ, г Москва  БИК 004525988  Единый казначейский счет: 40102810545370000003  Казначейский счет: 03214643000000017300</p> <p>Начальник филиала «Западный»  ФГАУ «Росжилкомплекс»</p> <p>_____  Д.Ю.Ю. Маулин</p> <p>М.П.</p> 	<p><b>Наименование:</b>  Общество с ограниченной ответственностью УК «Домоуправление»  <b>Юридический адрес:</b> улица Мира, д.48 кв.41. г. Торжок, Тверская область, 172007, тел. 8(48251) 9-53 41, e-mail: domouprav@mail.ru  <b>Сведения о налоговом учете:</b>  ОГРН 1156915000032, ИНН/ КПП 6915014867/691501001,  <b>Банковские реквизиты:</b>  Расчетный счет р/сч 40702810719050000265 в банке Тверской РФ АО «Россельхозбанк» г. Тверь, к/сч 30101810600000000795, БИК 042809795</p> <p>Генеральный директор  ООО УК «Домоуправление»</p> <p>_____  / Е.Б. Седова</p>  <p><i>од октября 2014г.</i></p>

**Размер обеспечения исполнения обязательств**

№ /№	Наименование улицы, номер дома	Стоимость работ и услуг (цена договора), в год рублей	Размер обеспечения исполнения обязательств, рублей
1	2	3	4
1.	ул. 2-ая Авиационная, д. 29	1 013 868,25	42 244,51

**ИТОГО: 42244,51 (Сорок две тысячи двести сорок четыре рубля) 51 копейка.**

Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной стои- более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

(в ред. Постановления Правительства РФ от 10.09.2013 N 796)

$$O_{ou} = K \times (P_{oi} + P_{ku}),$$

где:

$O_{ou}$  - размер обеспечения исполнения обязательств;

$K$  - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

$P_{oi}$  - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования в многоквартирном доме);

$P_{ku}$  - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на коммунальные услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.\*

\* конкурсной документацией требование о предоставлении коммунальных услуг управляющей организацией не установлено, ввиду отсутствия договоров, заключенных между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг и расчетов за коммунальные услуги.  $P_{ku} = 0$ .

**Собственник:**

**Управляющая организация:**



Федеральное государственное автономное учреждение «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» Министерства обороны Российской Федерации

Юридический адрес: 125167, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Аэропорт, ул. Планетная, д. 3, к. 2, этаж 1, помещ. 3

Фактический адрес: 191167, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 39

Электронная почта: gjk\_filzapad@mail.ru

ИНН: 5047041033

ОГРН: 1035009568736

КПП: 784243001

Банковские реквизиты:

УФК ПО Г. МОСКВЕ (ФГАУ "РОСЖИЛКОМПЛЕКС" Л/С 30736Ж19550)

КПП: 771401001

Банк:

ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК ПО Г. МОСКВЕ, г Москва

БИК 004525988

Единый казначейский счет: 40102810545370000003

Казначейский счет: 03214643000000017300

Начальник филиала «Западный»

ФГАУ «Росжилкомплекс»

/Ю.Ю. Маулин

М.П.

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью УК «Домоуправление»

Юридический адрес: улица Мира, д.48 кв.41. г. Торжок, Тверская область, 172007, тел. 8(48251) 9-45-41, e-mail: domouprav@mail.ru

Сведения о налоговом учете:

ОГРН 1156915000032, ИНН/ КПП

6915014867/691501001,

Банковские реквизиты:

Расчетный счет р/сч 40702810719050000265 в Тверской РФ АО «Россельхозбанк» г. Тверь 30101810600000000795, БИК 042809795

Генеральный директор

ООО УК «Домоуправление»

Е.Б. Седова /



02 октября 2021г.

**Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества  
собственников помещений в МКД в год**

№ ло та	Наименование улицы, номер дома	Стоимость платы в месяц, руб. на 1 кв. м.	Стоимость платы за работы и услуги (цена договора), в год
1	2	3	4
1.	ул. 2-ая Авиационная, д. 29	33,05*	1 013 868,25*

\*Размер платы включает в себя плату за услуги, работы по управлению, содержанию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и не включает плату за коммунальные ресурсы (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию), потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

\* Размер платы за услуги, работы по управлению, содержанию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме подлежит ежегодной индексации на величину индекса потребительских цен в соответствии с официальными данными Министерства экономического развития Российской Федерации, без дополнительного одобрения собственниками помещений размера индексации решением общего собрания собственников помещений МКД. Индексация подразумевает увеличение размера платы за содержание, управление и ремонт состава общего имущества МКД на величину инфляции в Российской Федерации по официальным данным, к размеру платы за услуги, работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, установленной за предшествующий год. Индекс применяется в расчетном периоде, следующем за периодом, в котором опубликованы официальные данные об уровне инфляции за предыдущий год.

Уведомление об индексации размера платы направляется Управляющей организацией собственникам жилых помещений в МКД в ежемесячно выставляемой им квитанции за вышеуказанные услуги, в последнем месяце каждого отчетного договорного года, предшествующем месяцу, в котором плата за содержание, управление и ремонт состава общего имущества МКД будет вноситься Собственником в индексируемом размере, но не менее чем за 30 дней до даты выставления управляющей организацией квитанции за услуги, работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД в индексируемом размере.

Плата за коммунальные услуги (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, газ, обращение с твердыми коммунальными отходами), Управляющей организацией не взимается в связи с сохранением, ранее возникших правоотношений и действующих в настоящее время договоров, заключенных между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, о предоставлении коммунальных услуг, по всем видам, предоставляемых Потребителям помещений расположенных в МКД, согласно степени благоустройства МКД (в соответствии с частью 17 статьи 12 Федерального закона от 29.06.2015 № 176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), на основании которых Исполнителем коммунальных услуг является Ресурсоснабжающие организации, на которые возложены права, обязанности и ответственность,

установленная для Исполнителя коммунальных услуг Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, включающую в себя взимание платы за коммунальную услугу.

Расчет размера платы за коммунальные ресурсы (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию), потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме Управляющей организацией производится исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Управляющей организацией взносы на капитальный ремонт, в целях формирования фонда капитального ремонта, не взимаются, в связи с сохранением ранее выбранного способа формирования фонда капитального ремонта на счете Регионального оператора в лице Фонда капитального ремонта многоквартирных домов в Тверской области.

Управляющей организацией плата за техническое обслуживание внутриквартирного газового оборудования, расположенного в жилых помещениях, не взимается, в силу сохранения прямых договорных правоотношений между собственниками помещений, расположенных в МКД, и газораспределительной организацией.

<b>Собственник:</b>	<b>Управляющая организация:</b>
---------------------	---------------------------------

Федеральное государственное автономное учреждение «Центральное управление жилищно-социальной инфраструктуры (комплекса)» Министерства обороны Российской Федерации

Юридический адрес: 125167, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Аэропорт, ул. Планетная, д. 3, к. 2, этаж 1, помещ. 3

Фактический адрес: 191167, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 39

Электронная почта: gjk\_filzapad@mail.ru

ИНН: 5047041033

ОГРН: 1035009568736

КПП: 784243001

Банковские реквизиты:

УФК ПО Г. МОСКВЕ (ФГАУ "РОСЖИЛКОМПЛЕКС" Л/С 30736Ж19550)

КПП: 771401001

Банк:

ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ, г Москва

БИК 004525988

Единый казначейский счет: 40102810545370000003

Казначейский счет: 03214643000000017300

Начальник филиала «Западный»  
ФГАУ «Росжилкомплекс»

М.П.



/Ю.Ю. Маулин

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Домоуправление»

Юридический адрес: улица Мира, д.48 кв.41,  
Торжок, Тверская область, 172007, тел.

8(48251) 9-65-41, e-mail: domoupraw@mail.ru

Сведения о налоговом учете:

ОГРН 1156915000032, ИНН/ КПП

6915014867/691501001,

Банковские реквизиты:

Расчетный счет р/сч 40702810719050000265 в  
банке Тверской РФ АО «Россельхозбанк» г.

Тверь к/сч 30101810600000000795, БИК  
042809795

Генеральный директор

ООО УК «Домоуправление»



/ Е.Б. Седов /

02 октября 2024г.