Договор № Н15/1
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Новосибирская область, р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 15

р.п. Кольцово «01» ноября 2025г.

Собственники помещений многоквартирного дома № 15, проспект Никольский, р.п. Кольцово, Новосибирской области (далее - МКД), действующие на основании решения общего собрания собственников помещений (далее - Общее собрание) (Протокол № 20250900115707 от «01» ноября 2025г.), именуемые в дальнейшем **Собственники,** с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Проспект»**, в лице директора Корчагина Константина Павловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с другой стороны, совместно именуемые **Стороны**, заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников жилых и нежилых помещений (далее все вместе - Собственники помещений) на условиях, согласованных с Управляющей организацией, является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия, одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, так как включает в себя элементы разных видов договоров.

1.3. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение (в течение срока действия настоящего Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут предъявлены требования, связанные с исполнением настоящего Договора), уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу, распространение (в том числе представителю для взыскания обязательных платежей в досудебном и судебном порядке специализированной организации для ведения начислений, расчетов, сбора платежей, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством по запросам), предоставление, доступ, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения, место рождения, адрес регистрации, адрес места жительства, сведения о наличии льгот, сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно об иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих, страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика, паспортные данные, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) и иные персональные данные, необходимые для исполнения настоящего Договора и разрешают передавать эти данные третьим лицам для осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания, выполнения платных заявок, осуществления контроля за инженерными системами безопасности, расположенных в многоквартирном доме.

1.4. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее — общее имущество) формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия Договора.

1.5. Место исполнения договора: Новосибирская область, р.п. Кольцово, проспект Никольский, дом № 15.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация в течение срока действия настоящего Договора обязуется за плату выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом,

оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД (Приложение № 5, №5а к Договору), предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в таком доме и лицам, пользующимся помещениями в этом доме, обеспечивать готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (согласно ЖК РФ).

Услуги и (или) работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

2.2. Управляющая организация выполняет работы и оказывает услуги по настоящему Договору в границах эксплуатационной ответственности. Состав общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме приведен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производится по решению Общего собрания Собственников помещений по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ

3.1. Собственники имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему Договору.

3.1.2. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.1.3. После принятия Общим собранием порядка финансирования, привлекать за дополнительную плату Управляющую организацию к выполнению работ, услуг, связанных с обслуживанием многоквартирного дома, но не составляющих предмет настоящего Договора, по отдельному договору либо дополнительному соглашению к настоящему Договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях.

3.1.4. Требовать перерасчета оплаты по Договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления услуг и работ.

3.1.5. Вносить предложения по улучшению качества и безопасности проживания в многоквартирном доме.

3.1.6. По согласованию с Управляющей организацией Собственники могут погасить имеющуюся задолженность, работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.

3.1.7. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать и передавать его показания в период с 20-го по 22-е число текущего месяца в организацию, осуществляющую начисление и прием платежей.

3.1.8. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

3.1.9. Комиссионно с участием представителя Управляющей организации и члена Совета дома (при его наличии) устанавливать количество фактически проживающих в жилом помещении и передавать соответствующие Акты для производства начислений.

3.1.10. Один из Собственников (инициатор Общего собрания) вправе обратиться к Управляющей организации с предложением об организации Общего собрания и документировании результатов его проведения (при условии наличия решения Общего собрания о несении расходов на организацию и документировании результатов таких собраний).

3.1.11. Собственник жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств от лиц, пользующихся помещениями Собственника (Нанимателями), в части своевременной платы за содержание помещений, а также коммунальных услуг (за исключением коммунальных услуг по холодному, горячему водоснабжению водоотведению, теплоснабжению и услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами).

3.1.12. В установленные действующим законодательством сроки получать отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, форма и структура которого утверждена законодательством о раскрытии сведений об управлении многоквартирным домом.

В соответствии с действующим законодательством, структура работ (услуг) по управлению многоквартирным домом Управляющей организацией перед собственниками помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на управление Многоквартирным домом не подтверждается.

3.1.13. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.2. Собственники обязаны:

3.2.1. Своевременно в полном размере вносить оплату по настоящему Договору с момента вступления его в силу.

3.2.2. Собственники (наниматели) нежилых помещений ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим получают в Управляющей организации платежный документ о начислении платы за содержание жилого помещения путем личного обращения или по электронной почте, указанной в настоящем Договоре.

3.2.3. **Все платежи по дополнительному обслуживанию** помещения Собственника и услугам, оказываемым ему обслуживающим персоналом Управляющей организации, **производить только на расчетный счет или в кассу** Управляющей организации. За работы и услуги, оплаченные иными способами, всю ответственность за их качество и возможные негативные последствия несет Собственник единолично.

3.2.4. Предоставлять Управляющей организации сведения о нанимателях, арендаторах, осуществляющих пользование помещением в МКД, принадлежащим Собственнику, в период действия настоящего Договора, а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 10 дней с даты произошедших изменений для производства начислений и выполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.5. Сообщать Управляющей организации о совершенных сделках с помещением (купля-продажа, обмен, залог, дарение и пр.) и информировать новых Собственников о необходимости заключения договора с Управляющей организацией в 10-тидневный срок со дня получения документа, подтверждающего право собственности на помещение, зарегистрированное в установленном законодательством порядке.

3.2.6. Для заключения настоящего Договора предоставить на каждого Собственника всю необходимую документацию: копию документа, подтверждающего право собственности, зарегистрированного в установленном законодательством порядке (выписка из ЕГРН, свидетельство о государственной регистрации права, договор долевого участия в строительстве (совместно с актом приема-передачи), договор купли-продажи и др.), документ удостоверяющий личность и один из идентификаторов (страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика).

3.2.7. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки представить в Управляющую организацию копию документа, подтверждающего право собственности на помещение, зарегистрированное в установленном законодательством порядке, предъявив оригинал для сверки.

3.2.8. На период не заселения жилых помещений или непредставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы и услуги по управлению, работы и услуги по содержанию и текущему ремонту Общего имущества и коммунальные услуги в соответствии с законодательством РФ и условиями настоящего Договора.

3.2.9. В случае отчуждения права собственности на помещение, произвести оплату по настоящему Договору **за период до момента государственной регистрации совершенной сделки.**

3.2.10. При неиспользовании помещений, планировании отсутствия в помещении на срок более суток с целью предотвращения, устранения аварийных ситуаций, **перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды**, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

3.2.11. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса почтовой связи), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его

временного отсутствия на случай необходимости предотвращения и (или) устранения Управляющей организацией аварийных ситуаций. В случае непредставления такой информации возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу за возможные последствия.

3.2.12. Ознакомить всех совместно проживающих в помещении с Собственником граждан либо лиц, использующих помещение в многоквартирном доме на основании договора аренды/найма или ином законном основании с условиями настоящего договора и с Руководством по пользованию помещениями и оборудованием в многоквартирных домах (далее — Руководство по пользованию помещениями).

3.2.13. Собственник муниципальных помещений по настоящему Договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

3.2.14. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего Договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего Договора и ознакомить с Руководством по пользованию помещениями.

3.2.15. Извещать Управляющую организацию об изменении площади помещения в срок не позднее 10 дней с момента изменения.

3.2.16. С целью получения уведомлений, извещений от Управляющей организации извещать последнюю об изменении места постоянной (временной) регистрации собственника помещения в многоквартирном доме не позднее 10 дней с момента таких изменений.

3.2.17. Соблюдать правила пользования помещениями и требования, предусмотренные в Руководстве по пользованию помещениями и оборудованием в многоквартирных домах, а также требования Управляющей организации, указанные в уведомлении по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков, в том числе:

- На период заселения, владения помещением и проведения ремонтных работ обеспечить соответствие микроклимата в помещении и подготовку поверхностей требуемым параметрам температуры и влажности, согласно Строительным нормам и правилам;
- Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках, не допускать нанесение различных надписей и рисунков, иных повреждений внутренней отделки в местах общего пользования;
- Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- Выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;
- Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования, выполнять другие требования пожарной безопасности. **Не курить в местах общего пользования;**
- Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории;
- Обеспечить устранение за свой счет повреждений помещения, повреждений общего имущества многоквартирного дома, а также ремонт либо замену поврежденного санитарно-технического или иного оборудования, если указанные повреждения произошли по вине Собственника либо других лиц, использующих помещение;
- Обеспечить сохранность общего имущества в многоквартирном доме, чистоту и порядок в многоквартирном доме и на придомовой территории в процессе проживания и обустройства своего помещения, бережно относиться к объектам благоустройства и зеленым насаждениям;
- Не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку, капитальный ремонт помещения, переоборудование балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования, без предварительно оформленного в установленном

Законом порядке разрешения соответствующих административных органов и согласования с Управляющей организацией;

- Осуществлять размещение информационных вывесок над нежилыми (офисными) помещениями (для собственников/арендаторов нежилых помещений), в соответствии с техническими условиями, полученными в Управляющей организации, и в порядке, определенном «Правилами распространения наружной рекламы и информации на территории в рабочем поселке Кольцово»;

- Не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета, то есть не нарушать установленный в доме порядок распределения и оплаты потребленных коммунальных услуг (ресурсов), приходящихся на помещение Собственников, без согласования с Управляющей организацией;

- Не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для регулировки отопления, и не совершать иные действия, в результате которых в помещении будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

- При наличии в помещении сантехнических люков проемов, открывающих доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не уменьшать их размеры;

- Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

- Не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче Общего имущества, нарушающих нормальные условия проживания в других жилых помещениях, в том числе создающих повышенный шум, вибрацию и т.п.;

- В соответствии с действующим законодательством, не совершать любые действия, производящие шум и нарушающие тишину и покой граждан (личные действия граждан, механические средства и технические устройства) в помещениях в ночное время с 22.00 часов до 07.00 часов в рабочие дни, с 22.00 часов до 09.00 часов в выходные и нерабочие праздничные дни и ежедневно в дневное время с 13.00 часов до 14.00 часов, а также не производить строительно-монтажные, ремонтные и (или) разгрузочно - погрузочные работы в период с 20.00 часов до 07.00 часов в рабочие дни и с 20.00 часов до 09.00 часов в выходные и нерабочие праздничные дни и ежедневно в дневное время с 13.00 часов до 14.00 часов;

- Немедленно сообщать в **аварийно-диспетчерскую службу (тел. 304-82-10 доп.1) Управляющей организации** о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях в помещении собственника и на общем имуществе собственников;

- Во избежание несчастных случаев, своевременно, не допуская самопроизвольного схода снега и льда, очищать оконные и балконные отливы своих помещений убедившись, что внизу нет людей.

3.2.18. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации, а также уполномоченных ею лиц для осмотра внутридомового и внутриквартирного оборудования, конструктивных элементов здания, а также контроля за их эксплуатацией, проведения необходимых ремонтных работ, в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.19. Производить согласование с Управляющей организацией при заключении договора с третьими лицами (лицензированными) на проведение ремонтных работ, в ходе выполнения которых может быть изменено или повреждено общее имущество многоквартирного дома.

3.2.20. Организовывать проведение общих собраний собственников в соответствии с утвержденным Порядком проведения Общего собрания.

3.2.21. Избрать на Общем собрании Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений и Председателя Совета многоквартирного дома, из числа членов такого Совета в данном доме, для осуществления прав Собственников и контроля за выполнением Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору, в соответствии с положениями раздела 7 настоящего Договора.

3.2.22. При выполнении ремонтных и (или) иных работ обязательно согласовывать отключение пожарной сигнализации (пожарных извещателей), расположенной в жилых/нежилых помещениях, **не менее чем за 1 (одни) сутки** до начала выполнения работ, путем направления в Управляющую организацию бланка - заявки на отключение пожарной сигнализации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

4.1. Управляющая организация имеет право:

4.1.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками своих обязательств по настоящему договору и соблюдение положений Руководства по пользованию помещениями.

4.1.2. По заявкам Собственников или пользователей помещений оказывать услуги и выполнять работы, которые не составляют предмет настоящего Договора, за дополнительную плату по утвержденному Управляющей организацией актуальному прейскуранту.

4.1.3. В случае наступления аварийной ситуации, приводящей к нарушению прав иных собственников на безопасное проживание и сохранность их имущества, если устранение этой аварийной ситуации невозможно при отсутствии доступа в помещение и у Управляющей организации отсутствуют сведения о местонахождении пользователя помещения и с ним не возможно связаться по телефону, Управляющая организация имеет право вскрыть помещение Собственника в присутствии правоохранительных органов, с обязательным составлением Акта.

4.1.4. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

4.1.5. Представлять интересы собственников указанного многоквартирного дома по делам, связанным с управлением домом, в том числе повреждением общего имущества многоквартирного дома, самовольным переустройством (перепланировкой), реконструкцией помещений и мест общего пользования в многоквартирном доме во всех судебных и административных инстанциях, в судах всех уровней на всех стадиях судебного процесса сов всеми правами, предоставленными законом заявителю, истцу, ответчику, третьему лицу и иными процессуальными правами, предусмотренными Гражданским процессуальным кодексом РФ, в том числе с правом передачи указанных полномочий третьим лицам в порядке передоверия.

Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников или пользователей помещений.

4.1.6. В период действия договора самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

4.1.7. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных Общим собранием, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием (за исключением штрафных санкций, вынесенных за нарушение законодательства по управлению МКД) надзорного (контрольного) органа (ГЖН, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Не исполненные обязательства, предусмотренные в Приложении № 5, №5а к настоящему Договору, подлежат переносу на следующий год. Информирование Собственников осуществляется путем размещения уведомления на информационных досках в подъездах многоквартирного дома.

4.1.8. Оказывать Собственникам дополнительные услуги или выполнить другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если Собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества. Не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

4.1.9. Проводить индексацию платы за содержание жилого помещения в порядке предусмотренном п. 5.2.4. настоящего Договора в связи с ростом индекса потребительских цен на товары и услуги (инфляции).

4.1.10. С согласия Собственников помещений инвестировать собственные средства в общее имущество с их последующим возмещением Собственниками.

4.1.11. Доходы, полученные от использования общего имущества направлять на энергосбережение, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, на устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранение угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, а 35% средств полученных от использования общего имущества используются в качестве вознаграждения Управляющей организации, если иное не установлено решением Общего собрания.

4.1.12. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений для выполнения работ и услуг по настоящему Договору. Использование помещений Управляющей организацией может осуществляться лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией и привлекаемых для выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору.

4.1.13. Для принятия решений на Общем собрании вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему Договору, заключаемому Собственниками и Управляющей организацией в порядке, предусмотренном п. 8.3. настоящего Договора, после принятия Собственниками соответствующего решения о проведении капитального ремонта в порядке, установленном ЖК РФ.

4.1.14. При отсутствии или неисправности индивидуальных приборов учета и выявлении факта проживания в жилом помещении лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления Акта, имеет право применить соответствующие сведения для начисления оплаты за коммунальные услуги, исходя из норматива потребления с учетом количества фактически проживающих лиц, с применением повышающего коэффициента начиная с 1-го числа месяца, в котором такой Акт составлен.

4.1.15. Управляющая организация вправе заключить договоры с любой организацией на начисление оплаты по договору для Собственников, и на осуществление иных функций, связанных с получением от Собственников оплаты по Договору.

4.2. <u>Управляющая организация обязана:</u>

4.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по настоящему Договору со дня вступления в силу такого Договора.

4.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества согласно перечню, срокам и с периодичностью, указанных в Приложении № 5, № 5а к настоящему Договору, в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ. В случае применения специальных технологий оказания услуг и выполнения работ в перечне услуг и работ, наименование услуг и работ может отличаться от тех, которые указаны в минимальном перечне, но без изменения цели и результата оказания таких услуг и выполнения таких работ.

4.2.3. Обеспечивать оказание услуг и выполнение работ, указанных в п. 4.2.2. настоящего Договора, в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников.

4.2.4. Вести финансово-лицевые счета, производить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за содержание жилого помещения, коммунальные (только для жилых помещений) и прочие услуги с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам.

4.2.5. Выдавать **собственникам** и **арендаторам нежилых помещений** платежные документы в порядке и в срок, установленные п. 3.2.2. Договора.

4.2.6. Обеспечивать доставку платежных документов (квитанций) Собственникам и нанимателям жилых помещений **не позднее 10 числа месяца,** следующего за расчетным месяцем любым из нижеуказанных способов:

- размещение в почтовом ящике, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;

- направление по адресу электронной почты, указанной в настоящем Договоре (без направления платежного документа на бумажном носителе);

- через личный кабинет Собственника в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) (далее - Система).

Платежные документы, размещенные в почтовом ящике Собственника, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

Платежные документы, направленные по электронной почте, размещенные в Системе считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

- отправления Управляющей организацией на адрес электронной почты, предоставленный Собственником;

- размещения Управляющей организацией в Системе.

4.2.7. Уведомлять Собственников и нанимателей помещений одним из следующих способов:
- путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, путем рассылки смс-сообщений, по адресу электронной почты, указанной в настоящем Договоре, через мобильное приложение Квартира.Бурмистр.ру, на сайте управляющей организации https://prospekt-uk.ru/, посредством телефонного звонка с записью разговора:

- об изменении размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (не позднее даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в ином размере);

- о сроках предстоящего планово-предупредительного ремонта, планового отключения инженерных сетей;

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг;

- о предстоящем ремонте общего имущества многоквартирного дома;

- о правилах пожарной безопасности (один раз в год);

- о телефонах аварийно-диспетчерской службы;

- о проведении общего собрания собственников помещений многоквартирного дома;

- о планируемом расторжении договора, согласно п. 9.3. Договора;

- предоставлять иную обязательную к раскрытию таким способом информацию.

4.2.8. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников, по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг, услуг и работ по содержанию и текущему ремонту Общего имущества. Форма такого акта приведена в Приложениях № 6, 7 к настоящему Договору.

4.2.9. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе по заявкам Собственников или заключить договор на аварийно-диспетчерское обслуживание.

4.2.10. Осуществлять рассмотрение заявлений, жалоб и предложений (в письменной, устной форме и по электронной почте) от Собственников в сроки, установленные законодательством РФ, принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков и предоставлять по ним ответы в форме, указанной в заявлении (письменные, устные, по электронной почте) по адресу, указанному в заявлении.

4.2.11. Предоставлять Собственникам помещений отчет об исполнении предмета настоящего Договора, путем размещения его на официальном сайте Управляющей организации по форме и в сроки, предусмотренные нормами действующего законодательства.

4.2.12. Вручить Собственникам помещений Руководство по пользованию помещениями.

4.2.13. Обеспечить конфиденциальность и безопасность персональных данных Собственников помещений при обработке таких данных. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальность и безопасность персональных данных при их обработке.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Порядок определения цены договора

5.1.1. Цена договора управления устанавливается в размере общей стоимости работ, услуг

по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД, стоимости коммунальных услуг, а также стоимости дополнительных услуг, которые составляют предмет Договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему Договору.

Цена договора включает в себя НДС, исчисляемый по ставке 5 процентов. При изменении размера ставки (отмены) НДС из-за изменения действующего законодательства Управляющая организация вправе без согласования с Собственниками изменить цену договора на величину роста ставки.

5.1.2. Стоимость работ, услуг по настоящему Договору, формируется исходя из цен и тарифов на данные услуги, в соответствии с перечнем и условиями, установленными в Приложении № 5, № 5а к настоящему Договору, как суммарная стоимость работ, услуг, выполняемых с установленной периодичностью в течение года (Приложение № 8 к настоящему Договору).

5.1.3. Собственники не вправе требовать изменения стоимости работ, услуг по настоящему Договору и размера платы за содержание жилого помещения, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.1.4. Оплата Управляющей организации стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД производится в порядке, установленном п. 5.4. настоящего Договора, путем внесения:

- Собственниками, пользователями и нанимателям **жилых помещений** в многоквартирном доме - платы за содержание жилого помещения.

- Собственниками, арендаторами **нежилых** помещений - платы за содержание помещения, равной размеру платы за содержание жилого помещения.

И та, и другая плата именуются в настоящем Договоре **платой за содержание жилого помещения.**

5.1.5. Оплата предоставленных коммунальных услуг Собственникам жилых помещений производится путем внесения Собственниками, нанимателями и арендаторами помещений платы за коммунальные услуги в соответствии с платежными документами и реквизитами, указанными в них.

5.1.6. Стоимость работ, услуг Управляющей организации, указанных в п. 4.1.2. настоящего Договора не включается в цену Договора. Такие работы, услуги оплачиваются Собственниками и нанимателями по договорным ценам, устанавливаемым Управляющей организацией, путем внесения предоплаты их стоимости на счет или в кассу Управляющей организации.

5.2. Порядок определения платы за содержание жилого помещения и ее размеры

5.2.1. Плата за содержание жилого помещения, включает в себя: плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

5.2.2. Общий годовой размер платы по каждому помещению устанавливается из расчета платы за содержание помещений, определяемой в порядке и размере, установленном п. 5.2.3, п. 5.2.4. настоящего Договора.

5.2.3. Плата за содержание помещений определяется исходя из стоимости работ, услуг для каждого Собственника пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве собственности Собственников таких помещений на Общее имущество.

5.2.4. Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 5, № 5а) и действует не менее, чем один год с даты, установленной в соответствии

с п. 4.2.1 и п.8.1 настоящего Договора. Не менее, чем за два месяца до предполагаемой даты изменения перечня работ и услуг и/или их стоимости, Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва Общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума) стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества подлежит индексации с учетом величины индекса роста потребительских цен на товары и услуги (инфляции) за прошедший год на основании данных Федеральной службы государственной статистики, опубликованных на официальном сайте (http://www.gks.ru), указывается в Перечне работ, услуг, составляемом в порядке, предусмотренном настоящим Договором и действует один год.

5.2.5. Ежемесячный размер платы за содержание помещения (ежемесячный платеж) по каждому жилому (нежилому) помещению рассчитывается как произведение площади занимаемого помещения на:

- размер платы за содержание и текущий ремонт 1 м^2 помещения;
- размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом 1 м^2 помещения;
- размер платы на ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД 1 м^2 помещения.

5.2.6. Размер платы за содержание помещений за 1 м^2 помещения в месяц определен в Приложении №8 к настоящему Договору.

5.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры

5.3.1. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний индивидуальных приборов учета и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифа, новые тарифы применяются со дня вступления в силу нормативно - правовых актов, принятых в соответствии с действующим законодательством.

5.3.2. В случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию прибора учета либо истечения срока его эксплуатации плата за коммунальную услугу определяется исходя из рассчитанного **среднемесячного объема** потребления коммунального ресурса (для жилых помещений — не более 3-х расчетных периодов подряд), определенного по показаниям прибора учета за период не менее 6 месяцев, а если период работы прибора учета составил меньше 6 месяцев, то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев, в дальнейшем **по нормативу с применением повышающего коэффициента.**

5.3.3. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

5.3.4. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги и порядок ее перерасчета или корректировки определяются Правилами предоставления коммунальных услуг и Приложением № 8 настоящего Договора.

5.4. Порядок внесения платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги

5.4.1. Внесение платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги и прочие услуги, осуществляется Собственниками/нанимателями/арендаторами соразмерно их соответствующим обязательствам, установленным настоящим Договором, Управляющей организации на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков в срок не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим:

для физических лиц: Собственников жилых помещений – в порядке, предусмотренном в п. 5.4.2. настоящего Договора, для Собственников нежилых помещений - на основании выставленных счетов на оплату услуг (работ) по содержанию жилых помещений, коммунальных (для жилых помещений) и прочих услуг.

для юридических лиц: Собственников жилых/нежилых помещений – на основании актов и выставленных счетов на оплату услуг (работ) по содержанию жилых помещений, коммунальных

(для жилых помещений) и прочих услуг.

Оплата по Договору производится по реквизитам, указанным Управляющей организацией в платежных документах в срок **не позднее 15 числа месяца**, следующего за расчетным месяцем.

5.4.2. Форма и содержание платежных документов для физических лиц по видам платежей определяются Управляющей организацией. Вид используемых Управляющей организацией платежных документов в расчетах с физическими лицами может устанавливаться на каждый период расчетов.

В качестве платежных документов Управляющая организация вправе использовать квитанции на внесение платежей или счета на оплату услуг.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Ответственность Управляющей организации:

6.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством.

6.1.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых на себя обязательств (в границах своей эксплуатационной ответственности) с момента вступления настоящего Договора в силу.

6.1.3. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действия (бездействия) Собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;
- использование Собственниками Общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- невыполнение Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварии, произошедшие не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- ненадлежащего содержания Общего имущества, если Собственники помещений не профинансировали его содержание, текущий и (или) капитальный ремонт.

6.2. Ответственность Собственников:

6.2.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

6.2.2. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по решению вопросов проведения текущего и капитального ремонта и (или) неисполнения Собственниками обязанностей по оплате таких работ Управляющей организации, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственники несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками и пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.2.3. В случае причинения Собственником, нанимателем или лицами, проживающими совместно с ним, либо третьими лицами, посещающими помещение Собственника вреда Общему имуществу или имуществу других Собственников, представителем Управляющей организации составляется Акт о нанесении вреда с участием Собственника помещения. Собственник возмещает причиненный вред в полном объеме.

6.2.4. Собственники жилых помещений, не обеспечившие допуск к расположенным в помещении и обслуживаемым по настоящему Договору инженерным сетям и оборудованию представителей Управляющей организации, а также уполномоченных ею лиц для устранения аварий, проведения ремонтных работ и осмотра инженерного оборудования несут имущественную ответственность в объеме возникших убытков за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

6.2.5. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в размере и порядке, установленными законодательством РФ.

6.2.6. В случае обнаружения Управляющей организацией несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственника к внутридомовым инженерным системам, Управляющей организацией составляется Акт с привлечением ресурсоснабжающей организации и производиться доначисление платы за коммунальную услугу исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированного подключенного оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты осуществления несанкционированного подключения, а в случае невозможности установления даты осуществления несанкционированного подключения - с даты проведения предыдущей проверки, но не более чем за 3 месяца, предшествующие месяцу, в котором выявлено такое подключение, до даты устранения несанкционированного подключения.

В случае невозможности определить мощность несанкционированного подключенного оборудования доначисление размера платы осуществляется исходя из объема, определенного на основании норматива потребления соответствующих коммунальных услуг с применением к такому объему повышающего коэффициента 10.

6.3. Стороны не несут ответственности за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств, если в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение либо их неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору. Форс- мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

7.1. Контроль исполнения договорных обязательств Управляющей организации, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных Актов осуществляет Уполномоченное Собственниками лицо (председатель совета дома, члены совета дома), если иное не установлено настоящим Договором.

В случае, если уполномоченное Собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) или не выбрано, или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности временно (до выбора нового уполномоченного лица) могут быть исполнены членом совета, а при их отсутствии одним из Собственников в многоквартирном доме.

7.2. Акты выполненных работ (оказанных услуг) **по содержанию общего имущества** многоквартирного дома **оформляются Управляющей организацией в двух экземплярах ежемесячно** до 15 числа месяца, следующего за отчетным. Уполномоченное собственниками помещений лицо, а при его отсутствии – один из Собственников помещений в многоквартирном доме получает (по фактическому адресу Управляющей организации) Акт выполненных работ (оказанных услуг) в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками помещений лицо, а при его отсутствии – один из Собственников помещений в многоквартирном доме обязуется не позднее 5-ти дней с момента получения подписать Акт либо представить мотивированный отказ. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми (оказанными) в полном объеме, а Акт – утвержденным (подписанным) и подлежит оплате.

Акты выполненных работ (оказанных услуг) **по текущему ремонту общего имущества оформляются Управляющей организацией в двух экземплярах ежеквартально** до 15 числа месяца, следующего за истекшим кварталом. Уполномоченное собственниками помещений лицо, а при его отсутствии – один из Собственников помещений в многоквартирном доме получает (по фактическому адресу Управляющей организации) Акт выполненных работ (оказанных услуг) в двух экземплярах. Уполномоченное собственниками помещений лицо, а при его отсутствии – один из Собственников помещений в многоквартирном доме обязуется не позднее 5-ти дней с момента получения подписать Акт либо представить мотивированный отказ. Если в указанный срок Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то

работы (услуги) считаются принятыми (оказанными) в полном объеме, а Акт – утвержденным (подписанным) и подлежит оплате.

7.3. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, согласовать письменно с лицами, уполномоченными осуществлять контроль исполнения Управляющей организацией настоящего Договора, замену невыполненных работ другими, а при не достижении такого согласия, уведомить Собственников о причинах невыполнения работ, неоказания услуг путем размещения необходимой информации на информационных досках в подъездах многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания). В установленных действующим законодательством и настоящим договором случаях - произвести перерасчет платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в порядке, установленном настоящим Договором.

7.4. Контроль Собственниками помещений деятельности Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется путем:

- подписания уполномоченным Собственниками помещений актов выполненных работ и оказанных услуг в соответствии с п.7.2. настоящего Договора;
- предоставления Управляющей организацией отчета по Договору за прошедший год;
- проверки уполномоченным Собственниками помещений лицом качества и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, на основании утвержденных Управляющей организацией графиков выполнения работ и оказания услуг в согласованные с ней сроки;
- актирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества;
- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения.

7.5. Список членов Совета многоквартирного дома, уполномоченных Собственниками в соответствии с п.3.2.21 настоящего Договора, с информацией об их контактных телефонах, адресах и сроке действия их полномочий, все изменения по соответствующей информации доводятся до сведения Управляющей организации письменным извещением одного из Собственников помещений с обязательным представлением оригинала протокола Общего собрания в срок не позднее 10 дней с даты принятия такого решения.

8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА, СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ДОПОЛНЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ К ДОГОВОРУ

8.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками помещений на общем собрании таких собственников или уполномоченным собственниками лицом или платежом и вступает в силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом и действует в течение одного года с пролонгацией на тот же срок, если Сторонами не заявлено о его изменении, прекращении или расторжении.

8.2. При отсутствии письменного отказа одной из Сторон о пролонгации настоящего договора или его пересмотре за один месяц до его окончания, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же или иных условиях.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет

условий такого договора, и принять решение о выборе иной Управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств по настоящему Договору может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Управляющей организацией и при условии оплаты фактически понесенных ею расходов.

9.2. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное Собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых обязательств, расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств, а также возместили расходы Управляющей организации в связи с досрочным расторжением Договора.

9.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечение срока действия Договора, указанного в п.8.1. Настоящего Договора.

В случае расторжения Договора в одностороннем порядке, в связи с истечением срока его действия, Управляющая организация уведомляет собственников помещений многоквартирного дома о планируемом расторжении путем направления соответствующего уведомления в адрес таких собственников, в порядке предусмотренном п. 4.2.7. настоящего Договора.

Договор считается расторгнутым с даты, указанной в п. 8.1. настоящего Договора и определяющей окончание срока его действия.

9.4. При расторжении настоящего Договора по основаниям в нем предусмотренным, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по настоящему Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от Собственников помещений в счет оплаты ими услуг, работ Управляющей организации по настоящему Договору по содержанию и ремонту помещения и предоставлению коммунальных услуг, над стоимостью выполненных Управляющей организацией работ и оказанных услуг по настоящему Договору до даты расторжения договора, возвращается непосредственно Собственникам помещений по их заявлению или по решению Собственников перечисляется Управляющей организацией лицам, уполномоченным управлять многоквартирным домом, или на специальный счет, указанный в протоколе Общего собрания собственников.

9.5. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Собственника считается расторгнутым. При этом расторжение договора не влечет прекращения обязательств, не исполненных Собственником на момент расторжения договора.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному Собственниками лицу и (или) размещены на информационных досках в подъездах многоквартирного дома.

10.2. Условия настоящего Договора распространяются на Собственников, приобретающих права на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего Договора, с даты приобретения соответствующего права вне зависимости от срока и исполнения условий подписания ими договоров.

10.3. В случае невыполнения Собственником п. 3.2.16 настоящего Договора и отсутствия у Управляющей организации сведений об адресе постоянной (временной) регистрации Собственника в многоквартирном доме, Собственник считается надлежащим образом, извещенным о планируемом приостановлении (ограничении) коммунальной услуги (ресурса) после направления ему одним из перечисленных способов:

- письменного уведомления заказным письмом с описью вложения
- телеграммы по адресу нахождения имущества (помещения в многоквартирном доме).

- телефонного звонка с записью разговора,
- сообщения электронной почты, указанной при заключении договора управления
- смс-сообщений
- сообщение в мобильном приложении Квартира.Бурмистр.ру
- личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

10.4. Протоколы общего собрания хранятся в порядке, установленном Общим собранием собственников, подлежат представлению Управляющей организации, Собственникам помещений и лицам, осуществляющим государственный контроль в сфере управления многоквартирными домами по их требованию.

10.5. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

10.6. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома, составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр договора (Собственников) хранится в порядке, установленном Общим собранием, второй — в Управляющей организации.

10.7. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1А - Список Собственников жилых помещений.
Приложение № 1Б - Список Собственников нежилых помещений.
Приложение № 1В - Список Собственников помещений, приобретающих право собственности на помещение после вступления в силу настоящего Договора.
Приложение № 2 - Состав общего имущества многоквартирного дома и Акт разграничения эксплуатационной ответственности за содержание строительных конструкций, инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником помещения.
Приложение № 3, № 4 Акт и схема разграничения ответственности в системе ГВС для нежилых помещений (оформляется отдельно с каждым собственником нежилого помещения).
Приложение № 5 - Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
Приложение № 5а - Перечень работ и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
Приложение № 6 Акт обследования температуры горячей воды.
Приложение № 7 Акт замера температуры в помещении.
Приложение № 8 Размер платы и порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по Договору.
Приложение № 9 Образец платежного документа.
Приложение № 10 Памятка.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
ООО «Управляющая компания Проспект»

630559, Новосибирская область, р.п. Кольцово, проспект Никольский, 6, оф. 6
ИНН 5433169856/КПП 543301001;
р/счет 40 702 810 544 080 120 122,
БИК 045004641 Сибирский банк ПАО Сбербанка России
Корр/счет 30 101 810 500 000 000 641
тел.: 8(383) 304-82-10

ООО «Управляющая компания Проспект»
_____/К.П Корчагин/
М.П.

СОБСТВЕННИКИ:

Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).
Протокол общего собрания
№ 20250900115707
от «01» ноября 2025г.

Приложения № 1А, 1Б,1В

Приложение № 1
к Договору управления многоквартирным домом № Н15/1 от «01» ноября 2025г.

А) Список собственников жилых помещений

№ кв.	ФИО / наименование юридического лица	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	Площадь кв.м.	Доля	Контактный телефон	Адрес электронной почты	Подпись

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
ООО «Управляющая компания Проспект»

_____/К.П. Корчагин/
М.П.

СОБСТВЕННИКИ:
Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания
№ 20250900116707
от «01» ноября 2025г.
Приложения № 1А, 1Б, 1В

Приложение № 1
к Договору управления многоквартирным домом № Н15/1 от «01» ноября 2025г.

Б) Список собственников нежилых помещений

№ оф./м	ФИО / наименование юридического лица	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	Площадь кв.м.	Доля	Контактный телефон	Адрес электронной почты	Подпись

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
ООО «Управляющая компания Проспект»

/К.П. Корчагин/
М.П.

СОБСТВЕННИКИ:
Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания
№ 20250900115707
от «01» ноября 2025г.
Приложения № 1А, 1Б, 1В

Приложение № 1

к Договору управления многоквартирным домом № Н15/1 от «01» ноября 2025г.

В) Список Собственников помещений, приобретающих право собственности на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего Договора

№ кв.	Ф.И.О. собственника помещения (представителя) наименование юридического лица *	Наименование и номер документа подтверждающего право собственности	Общая площадь кв.м.	Доля в общем имуществе МКД	Адрес электронной почты	Контактный телефон	Дата	Подпись

№ кв.	Ф.И.О. собственника помещения (представителя) наименование юридического лица *	Наименование и номер документа подтверждающего право собственности	Общая площадь кв.м.	Доля в общем имуществе МКД	Адрес электронной почты	Контактный телефон	Дата	Подпись

№ кв.	Ф.И.О. собственника помещения (представителя) наименование юридического лица *	Наименование и номер документа подтверждающего право собственности	Общая площадь кв.м.	Доля в общем имуществе МКД	Адрес электронной почты	Контактный телефон	Дата	Подпись

№ кв.	Ф.И.О. собственника помещения (представителя) наименование юридического лица *	Наименование и номер документа подтверждающего право собственности	Общая площадь кв.м.	Доля в общем имуществе МКД	Адрес электронной почты	Контактный телефон	Дата	Подпись

№ кв.	Ф.И.О. собственника помещения (представителя) наименование юридического лица *	Наименование и номер документа подтверждающего право собственности	Общая площадь кв.м.	Доля в общем имуществе МКД	Адрес электронной почты	Контактный телефон	Дата	Подпись

- Если помещение находится во владении более одного лица, по такому помещению делается две записи: по собственнику помещения и по владельцу на иных основаниях

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
ООО «Управляющая компания Проспект»

/К.П. Корчагин/
М.П.

СОБСТВЕННИКИ:
Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания
№ 20250900115707
от «01» ноября 2025г.
Приложения № 1А, 1Б, 1В

Приложение № 2
к Договору управления многоквартирным домом № Н15/1 от "01" ноября 2025г.

А) Состав общего имущества в многоквартирном доме

Общим имуществом в Многоквартирном доме являются: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, офисов и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, мусорокамеры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, противопожарное, 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, наружные инженерные сети согласно проектной документации и актов разграничения балансовой принадлежности, иное оборудование и коммуникации включенные в техническую документацию на многоквартирный дом.

В том числе к общему имуществу в многоквартирном доме относятся:

- фундамент дома, цоколь и отмостка;
- чердачное помещение дома с перекрытием и кровлей, слуховыми окнами, несущей конструкцией;
- крыльца подъездов и офисов с козырьками;
- стены, конструкции дома, перекрытия и перегородки, разделяющие помещения разных собственников, швы, стыки и элементы крепления панелей и конструкции фасада;
- внутренние и внешние устройства и элементы, обеспечивающие сбор и удаление с перекрытия дома талой и дождевой воды;
- входные двери в подъезды, тамбуры, вестибюли подъездов, помещения подъездов, межэтажные лестничные пролеты и межэтажные площадки, окна и двери межэтажных площадок;
- коридоры, проходы с дверями и перегородками, система вентиляции помещений дома;
- мусоропровод с клапанами, дефлектором, зачистным устройством, шибером, мусорокамерой и оборудованием для них, системой пожаротушения;
- общедомовые приборы учета потребления энергоресурсов и услуг и элементы их монтажа и обеспечения сохранности;
- разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации;
- электропроводка, сигнальные огни, расположенные на кровле многоквартирного дома, приборы освещения и управления, смонтированные в местах общего пользования здания, фонари обеспечивающие наружное освещение придомовой территории;
- вводные распределительные устройства, этажные электрические щиты с вводными автоматическими выключателями, стояковая электропроводка;
- заземляющие устройства;
- интернет оборудование -СКС, шкафы для слаботочных устройств с аппаратами защиты и управления, система многоквартирного домофона (без переговорного устройства), система видеонаблюдения и эфирного телевидения;

- автоматизированная система коммерческого учета энергоресурсов (электроэнергия, тепловая энергия, холодная вода, горячая вода) АСКУЭ включающая в себя общедомовые приборы учета энергоресурсов, сети и коммуникации передачи данных индивидуальных и общедомовых приборов учета энергоресурсов, устройства сбора и передачи данных, средства телекоммуникации;
- тепловые пункты и элементы, обеспечивающие их работу и обслуживание;
- лифты со всеми агрегатами, кабельной продукцией и элементами управления и безопасности;
- система пожарной сигнализации в местах общего пользования: извещатели пожарные ручные, дымовые и тепловые (в том числе, расположенные в помещении Собственников), звуковые извещатели, источники резервного питания, иное оборудование и элементы данной системы.;
- пульт и система электроснабжения пожарной сигнализации в консьержной;
- система противодымной вентиляции (дымоудаление, подпор воздуха) включающая в себя вентиляционные короба, огнезадерживающие и противопожарные клапаны с электрическими приводами, электрические вентиляторы, включая все элементы и оборудование относящееся к данным системам, расположенные в местах общего пользования, в технических помещениях и на кровле многоквартирного дома;
- система пожарного водопровода состоящая из пожарных трубопроводов, клапанов, запорной арматуры, соединительных головок и иных элементов (узел забора воды, насосная станция подачи воды в пожарный водопровод, этажные пожарные краны и рукава;)
- система подачи холодной воды (насосная станция) и элементы, обеспечивающие их работу и обслуживание;
- придомовая территория с озеленением, растениями, детскими или спортивными площадками и конструкциями в границах определенных органом местного самоуправления и (или) кадастровым планом;
- иные элементы, объекты, системы и оборудование включенные в состав общего имущества по решению Общего собрания собственников;
- Электростанция дизельная АД200 С-Т400-1Р, серийный номер 8618 в составе : дизельный двигатель ЯМЗ-7514.10, серийный номер F0568819 - 1шт, генератор трехфазный LSA 46/2 L6, серийный номер 321153/3 – 1 шт, отдельно стоящее здание расположенное на придомовой территории между многоквартирными домами №11,№13 и №15 проспект Никольский, р.п. Кольцово, распределительный шкаф ШР – 1 шт., шкаф собственных нужд ШСН, шкаф пожарно-охранной сигнализации ПОС, система пожарной сигнализации и пожаротушения, система автоматики и обогрева, система электроснабжения (вводные кабели 0,4кВ от ВРУ-0,4кВ многоквартирного жилого дома №11 проспект Никольский, р.п. Кольцово, внутренняя электропроводка) и узел учета электрической энергии в ШР дизельной электростанции, силовые и контрольные электрические кабели для аварийного электроснабжения потребителей 1 категории надежности многоквартирного дома.

Характеристика общего имущества многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома НСО, р.п. Кольцово, Никольский пр-т, 15;
2. Серия, тип постройки ------;
3. Год постройки 2017г.;
4. Этажность 17;
5. Количество квартир 152;
6. Общая площадь многоквартирного дома 10595,6 $м^2$;
7. Общая площадь жилых помещений 7220,7 $м^2$;
8. Общая площадь нежилых помещений 216,6 $м^2$;
9. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 5236 $м^2$;
10. Кадастровый номер земельного участка 54:19:190102:4548.

Б) АКТ разграничения эксплуатационной ответственности за содержание строительных конструкций, инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником помещения.

1. Управляющая организация обслуживает строительные конструкции, инженерные сети, устройства и оборудование, относящееся к общему имуществу в многоквартирном доме, до границ своей эксплуатационной ответственности, установленных:

В строительных конструкциях - по внутренней поверхности стен помещения. Оконные заполнения помещений собственников, в том числе наружные металлические сливы, входная дверь в помещение находятся в зоне эксплуатационной ответственности Собственника.

В системе отопления — по первой отсекающей или регулирующей арматуре (вентиль или балансир) от стояковых трубопроводов, расположенной в помещении (квартире) Собственника, при этом отсекающая или регулировочная арматура является общедомовым имуществом (рис.№1) . При отсутствии вентиля или балансира – по первым сварным или резьбовым соединениям на отводах стояковых трубопроводов к приборам отопления расположенным в помещении (квартире) Собственника. За качество резьбового присоединения на границе, ответственность несет Собственник помещения (квартиры). Приборы отопления в помещении Собственника (квартире) к общему имуществу **не принадлежат**.

–для нежилых помещений в системе отопления акт и схема разграничения оформляется отдельно с каждым Собственником (Приложение № 3, № 4).

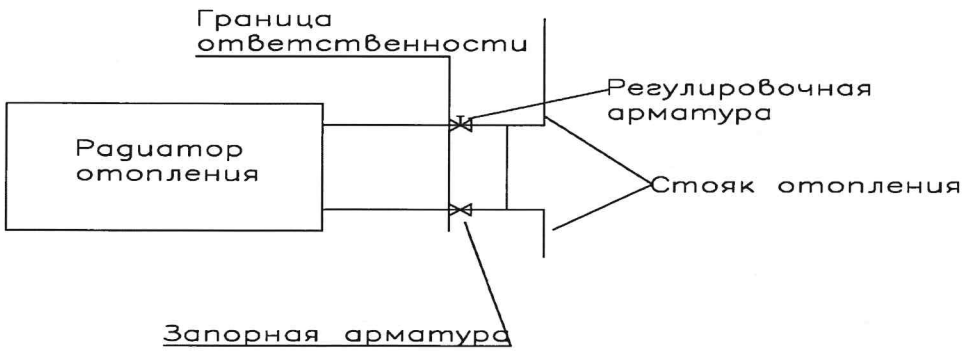


Рис. №1

В системе ГВС и ХВС — на трубопроводах отводов от распределительных коллекторов в технологической нише в местах общего пользования, по первой от распределительного коллектора запорной арматуре (шаровый кран), при этом запорная арматура является общедомовым имуществом (Рис. №2).

Индивидуальные приборы учета ГВС и ХВС, индивидуальная горизонтальная разводка труб, а также сантехническая арматура, находящаяся в зоне ответственности или жилом помещении Собственника (квартире) к общему имуществу не принадлежат.

- для нежилых помещений в системе ГВС и ХВС акт и схема разграничения оформляется отдельно с каждым Собственником (Приложение № 3, № 4).

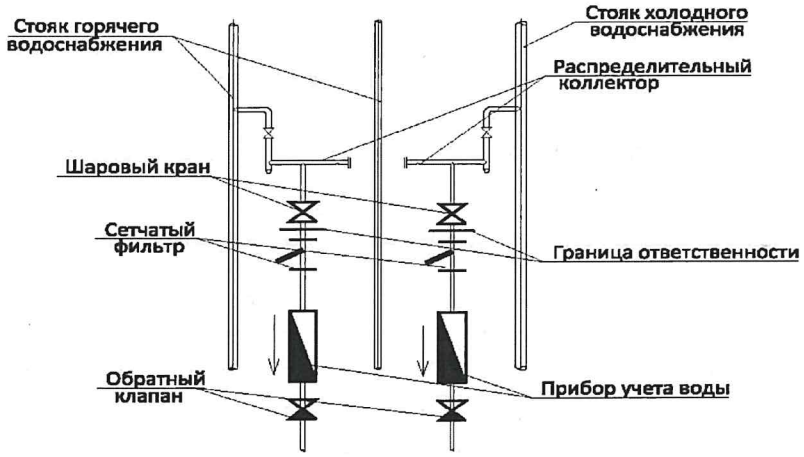


Рис. №2

В системе канализации - по раструбу тройника канализационного стояка расположенного в помещении Собственника (квартире). За отходящие от тройника канализационного стояка трубы и качество их присоединения на границе, ответственность несет Собственник помещения(квартиры) (Рис. №3).

- для нежилых помещений в системе канализации акт и схема разграничения оформляется отдельно с каждым Собственником (приложение 3, 4).

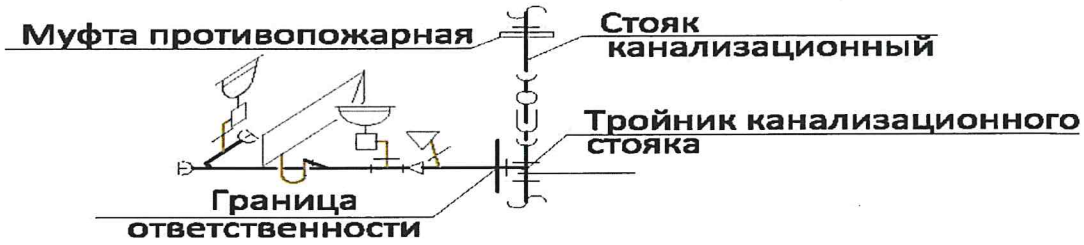


Рис. №3

В системе электроснабжения - по отходящим зажимам первого устройства, отключающего подачу электроэнергии в помещение Собственника (квартиру), расположенное в этажном электрическом щите. За качество электрического контакта на границе, ответственность несет Управляющая организация. Индивидуальный прибор учета электроэнергии (квартиры), питающий кабель до электрического щитка помещения Собственника (квартиры) и групповые автоматические выключатели к общему имуществу не принадлежат.

- для Собственников нежилых помещений в системе электроснабжения акт и схема разграничения оформляется отдельно с ресурсоснабжающей организацией.

7. Граница эксплуатационной ответственности между Общим имуществом и сетями соответствующих поставщиков коммунальных услуг устанавливается Актом определения границ эксплуатационной ответственности, оформленным Приложением в договоре с поставщиками.

**В указанных случаях вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и ремонт помещений и оплачиваются Собственником дополнительно в соответствии с утвержденными актуальным прейскурантом Управляющей организации.*

Управляющая организация:

ООО «Управляющая компания Проспект»:

_____ Корчагин К.П.

м.п.

Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания № 20250900115707

от «01» ноября 2025

Приложение № 1А, 1Б, 1В

В системе домофона — по электрическому соединению отходящего на устройство связи (трубка домофона, блок видеодомофона) провода в слаботочной нише этажного электрического щита. Отходящий на устройство связи провод **не принадлежит** к общему имуществу.

В системе коллективного телевидения — по разъемному соединению телевизионного кабеля в слаботочной нише этажного электрического щита отходящего на приемное устройство жилого или нежилого помещения. Отходящий телевизионный кабель **не принадлежит** к общему имуществу.

В системе СКС (Интернет, кабельное и цифровое телевидение, и связь) — по входному отверстию трубы на помещение собственника для прокладки сетей СКС расположенной в слаботочной нише этажного электрического щита. Провода расположенные в трубе для прокладки сетей СКС и сама труба **не принадлежат** к общему имуществу.

В автоматизированной системе коммерческого учета энергоресурсов (холодная вода, горячая вода, электроэнергия) АСКУЭ — по разъемному соединению интерфейса RS-485, импульсного выхода индивидуального прибора учета ХВС, ГВС и электроэнергии с сетью передачи данных, находящихся в технологических нишах и этажных электрических щитах в местах общего пользования, а также в электрических щитах и распределительных коробках нежилых помещений. За качество электрического контакта на границе, ответственность несет Управляющая организация.

В системе пожарной сигнализации для нежилых помещений - для Собственников нежилых помещений в системе пожарной сигнализации, акт и схема разграничения оформляется отдельно с Управляющей организацией.

2. Собственник несет ответственность за непредоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через помещение Собственника.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, **входящих в зону ответственности Собственника** (в т.ч. аварий), Управляющая организация по заявке Собственника в диспетчерскую службу по **тел. 304-82-10** составляет при необходимости аварийный акт. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий, производится за счет средств Собственника.

В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, **входящих в зону ответственности Управляющей организации** (в т.ч. аварий), Управляющая организация по заявке Собственника в диспетчерскую и аварийную службу по **тел. 304-82-10** составляет при необходимости аварийный акт. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками за содержание и текущий ремонт помещений в соответствии с условиями Договора управления.

5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, относящихся к общему имуществу, входящим в зону ответственности Управляющей организации, составляется при необходимости акт недопуска в помещение. Ответственность за ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий несет Собственник, по вине которого произошло ограничение доступа.

6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ по имуществу Собственника, общему имуществу многоквартирного дома, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет собственных средств Собственника.*

Приложение № 5

к Договору управления многоквартирным домом № Н15/1 от «01» ноября 2025г.

Перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 416 от 15.05.2013г.; Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. «О минимальном перечне услуг и работ...»

№	Наименование	Ед.изм	Кол-во	Периодичность в год	Цена за единицу работы, руб.	Цена за единицу работы с НДС, руб.	Стоимость за год, руб.	Стоимость с НДС за год, руб.
	1. Работы и услуги по содержанию общего имущества МКД:							
1.1	**Надлежащее содержание конструктивных элементов здания и объектов благоустройства:**							
1.1.1	Обход кровли здания в летний период (выполняет слесарь-ремонтник)	м2	650,03	6	182,01	191,11	1 092,06	1 146,66
1.1.2	Обход технического этажа многоквартирного жилого дома (выполняет слесарь-ремонтник)	м2	575,8	34	345,48	362,75	11 746,32	12 333,64
1.1.3	Обход кровли здания в зимний период (выполняет слесарь-ремонтник)	м2	650,03	6	273,01	286,66	1 638,06	1 719,96
1.1.4	Обход техподполья (подвала) (выполняет слесарь-ремонтник)	м2	565,5	12	158,34	166,26	1 900,08	1 995,08
1.1.5	Осмотр наружных конструкций кирпичного дома (выполняет ИТР)	м2	7335,3	2	586,82	616,16	1 173,64	1 232,32
1.1.6	Осмотр прилегающей территории и благоустройства (выполняет ИТР)	м2	5331	2	1 119,51	1 175,49	2 239,02	2 350,97
1.1.7	Осмотр техэтажа и крыши с мягкой кровлей (выполняет ИТР)	м2	1225,83	2	637,43	669,30	1 274,86	1 338,60
1.1.8	Осмотр мест общего пользования и подвальных помещений (выполняет ИТР)	м2	1500,1	2	2 040,14	2 142,15	4 080,28	4 284,29
1.1.9	Очистка кровли зданий от нависающего снега	м3	13,48	3	3 248,95	3 411,40	9 746,85	10 234,19
1.1.10	Очистка козырьков зданий от снега	м3	16,55	3	3 988,88	4 188,32	11 966,64	12 564,97

1.1.11	Очистка козырьков от грязи и мусора в летний период	м2	23,64	2	807,51	847,89	1 615,02	1 695,77
1.1.12	Очистка кровли от мусора и мха в летний период	м2	650,03	1	1 566,57	1 644,90	1 566,57	1 644,90
1.1.13	Уборка помещения подвала	м2	565,50	2	1 159,28	1 217,24	2 318,56	2 434,49
1.1.14	Уборка помещения тех.этажа	м2	575,80	2	834,91	876,66	1 669,82	1 753,31
1.1.15	Противопаводковые мероприятия							
	-длина ливневых лотков	м.п.	12,80					
	-кол-во водоприемных воронок	шт.	12	1	43 861,98	46 055,08	43 861,98	46 055,08
	-объем очищаемых от снега отмостки, парапетов, вентиляционных шахт здания	м3	176,75					
1.1.16	Регулировка доводчиков	шт.	44	34	3 334,76	3 501,50	113 381,84	119 050,93
1.1.17	Регулировка алюминиевых дверей	шт.	6	12	2 368,50	2 486,93	28 422,00	29 843,10
						Итого:	**239 693,60**	**251 678,28**
1.2	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода и площадки погрузки:**							
1.2.1	Дезинфекция контейнерных площадок в летний период	м2	8,75	6	214,11	224,82	1 284,66	1 348,92
1.2.2	Дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода с зачистным устройством							
	-кол-во мусороприемных клапанов	шт.	16					
	-длина ствола	м.п.	50,89	24	1 959,38	2 057,35	47 025,12	49 376,40
	-кол-во шиберов,ЗУМ (при наличии)	шт.	1					
1.2.3	Дератизация подрядной организацией	м2	565,5	2	254,47	267,19	508,94	534,38

1.2.4	Очистка контейнера мусороприемного из мусорокамер	шт.	2	12	971,54	1 020,12	11 658,48	12 241,44
1.2.5	Очистка контейнера мусороприемного на контейнерных площадках в летний период	шт.	1	12	485,77	510,06	5 829,24	6 120,72
1.2.6	Очистка контейнерных площадок в холодный период от снега	м2	8,75	52	316,31	332,13	16 448,12	17 270,76
1.2.7	Очистка помещения мусорокамеры	м2	3,9	105	194,88	204,62	20 462,40	21 485,10
1.2.8	Уборка контейнерных площадок в летний период	м2	8,75	105	126,53	132,86	13 285,65	13 950,30
1.2.9	Механическая очистка контейнера мусороприемного на контейнерной площадке в зимний период	шт.	1	6	392,87	412,51	2 357,22	2 475,06
1.2.10	Устранение засоров (работа закрывается 1 раз в месяц)			12	1 307,56	1 372,94	15 690,72	16 475,28
1.2.11	Удаление мусора из мусороприемной камеры	шт.	2	365	530,25	556,76	193 541,25	203 217,40
						Итого:	**328 091,80**	**344 495,76**
1.3	**Работы, выполняемые в целях надлежайшего содержания ИТП, систем водоснабжения(холодного и горячего), водоотведения, теплоснабжения**							
	Ведение обязательной технической документации:							
1.3.1	Исполнение обязанностей ответственного за теплохозяйство,ведение обязательной технической документации (журналы, акты, протоколы, претензионная работа с населением и ресурсоснабжающими организациями, планирование и организация работ теплосантехнического участка, подготовка персонала, снятие контрольных показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, подготовка отчетов и т.д.)	услуга в месяц	1	12	5400,31	5 670,33	64 803,72	68 043,96
						Итого:	**64 803,72**	**68 043,96**
1.3.2	*Технические осмотры:*							

1.3.2.1	Проведение сезонного технического осмотра теплосантехнического оборудования и инженерных сетей (ИС и О)	шт. ИС и О	1	2	2 269,80	2 383,29	4 539,60	4 766,58
1.3.2.2	Обход инженерных сетей (ИТП, подвала, водомерного узла), ведение журнала показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, устранение неисправностей в системах теплоснабжения, водоснабжения и канализации (тепловая изоляция, запорная арматура до 25мм, общедомовые приборы учета, расходные материалы)	м2	565,5	182	664,42	697,64	120 924,44	126 970,48
1.3.2.3	Обход с осмотром оборудования технического этажа, мест общего пользования, мусорокамеры	м2	1760,8	26	444,79	467,03	11 564,54	12 142,78
1.3.2.4	Осмотр наружных сетей (отопления, водоотведения, водоснабжения)	м.п.	149,22	12	910,74	956,28	10 928,88	11 475,36
						Итого:	**147 957,46**	**155 355,20**
1.3.3	*Проведение профилактических работ и технического обслуживания*							
1.3.3.1	Консервация, расконсервация системы отопления и горячего водоснабжения, поливочной системы и ливневой канализации	шт. систем	4	2	2 369,00	2 487,45	4 738,00	4 974,90
1.3.3.2	Промывка, опрессовка системы центрального отопления	шт. систем	1	1	10 817,73	11 358,62	10 817,73	11 358,62
1.3.3.3	Ревизия запорной и регулирующей арматуры, очистка воздухосборников, фильтров и грязевиков	кол-во ИТП*	1	1	2 977,04	3 125,89	2 977,04	3 125,89
1.3.3.4	Сезонное обслуживание повысительной станции холодного водоснабжения	ш	1	1	2 057,14	2 160,00	2 057,14	2 160,00

1.3.3.5	Регулировка и наладка системы центрального отопления	шт. систем	1	9	2 765,60	2 903,88	24 890,40	26 134,92
1.3.3.6	Регулировка и наладка системы горячего водоснабжения	шт. систем	1	12	1 608,68	1 689,11	19 304,16	20 269,32
1.3.3.7	Обслуживание и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.	кол-во ИТП*	1	12	1 175,33	1 234,10	14 103,96	14 809,20
1.3.3.8	Контрольное снятие показаний индивидуальных приборов учета	шт	310	4	2 568,97	2 697,42	10 275,88	10 789,68
1.3.3.9	Прочистка засоров системы канализации, откачка воды (по мере необходимости)	шт. систем	1	12	1 981,67	2 080,75	23 780,04	24 969,00
1.3.3.10	Пролив лежаков системы канализации	шт.	12	4	3 533,96	3 710,66	14 135,84	14 842,64
1.3.3.11	Выполнение аварийных заявок собственников помещений на теплосантехническом оборудовании относящемся к общедомовому имуществу и консультации (по заявкам)	шт. ИС и О	1	12	4 213,59	4 424,27	50 563,08	53 091,24
1.3.3.12	Осмотр общего имущества и общедомовых сетей в помещении собственников, индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (1 раз в 1.5 года)	м2	7440,8	1	48 995,15	51 444,91	48 995,15	51 444,91
1.3.3.13	Организация и проведение поверки общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов (1 раз в 4 года)	комплект	1	1	10 238,44	10 750,36	10 238,44	10 750,36
						Итого:	**236 876,86**	**248 720,68**
	** - Индивидуальный тепловой пункт*							
1.4	**Надлежащее содержание электрического и телекоммуникационного оборудования МКД:**							

1.4.1	Исполнение обязанностей ответственного за электрохозяйство, ведение обязательной технической документации (журналы, акты, протоколы, претензионная работа с населением и ресурсоснабжающими организациями, согласование собственникам переустройство электрических сетей, планирование и организация работ электротехнического участка, подготовка персонала и инструктажи, снятие контрольных показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов, подготовка отчетов и т.д.)	услуга в месяц	1	12	3 962,83	4 160,97	47 553,96	49 931,64
1.4.2	Проведение сезонного технического осмотра системы электрооборудования	шт. систем	1	2	1 290,98	1 355,53	2 581,96	2 711,06
1.4.3	Периодические обходы оборудования ВРУ, тех помещений, этажных щитов, замена неисправных электроламп, ремонт светильников, электророзеток и выключателей, регулировка систем автоматики управления освещением, устранение неисправностей по результатам обходов, осмотров (рубильники вводные, плавкие вставки, автоматические и дифференциальные выключатели, выключатели, розетки, сигнальные знаки, электролампы, система освещения и т.д.)	м2	1487,6	8	6 867,46	7 210,83	54 939,68	57 686,64
1.4.4	Усиленный обход с визуальным осмотром контактных соединений, заземляющих устройств, коммутационной аппаратуры, электрооборудования, очистка от мусора ВРУ, этажных щитов.	м2	2095,7	3	1 546,10	1 623,41	4 638,30	4 870,23

						Итого:	**109 713,90**	**115 199,57**
1.5	**Проведение профилактических работ и технического обслуживания:**							
1.5.1	Техническое обслуживание и ревизия системы электроснабжения (восстановление электропроводки, протяжка и смазка контактных соединений, проверка работы коммутационных устройств, замена автоматов, клеммных колодок)	шт. систем	1	1	46964,29	49 312,50	46 964,29	49 312,50
1.5.2	Организация и проведение профилактических испытаний электроустановки (1 раз в 3 года)	шт.	1	1	7117,33	7 473,20	7 117,33	7 473,20
1.5.3	Организация и проведение периодических испытаний индивидуальных средств защиты (комплект средств - диэлектрические перчатки, боты, указатель напряжения)	комплект	1	2	6816,04	7 156,84	13 632,08	14 313,68
1.5.4	Снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета электрической энергии	шт.	155	2	1067,25	1 120,61	2 134,50	2 241,22
1.5.5	Консультация по вопросам эксплуатации и выполнение аварийных заявок собственников помещений на электрических, сетях относящихся к общедомовому имуществу (по заявкам)	шт. систем	1	12	2295,14	2 409,90	27 541,68	28 918,80
1.5.6	Обслуживание коллективной ТВ антенны и оборудования, проверка уровня сигнала, устранение неисправностей (усилитель, разветвитель ТВ сигнала)	шт. систем	1	1	2100,68	2 205,71	2 100,68	2 205,71

1.5.7	Обслуживание и содержание слаботочных систем домофона, устранение неисправностей сетей и их оборудования, сезонные осмотры (2 раза в год)	шт. систем	1	12	7154,90	7 512,65	85 858,80	90 151,80
1.5.8	Обслуживание и содержание системы видеонаблюдения, запись архива (14 дней), устранение неисправностей оборудования системы видеонаблюдения (видеокамеры, сетевое оборудование, видеорегистратор, система питания). сезонные осмотры (2 раза в год)	шт. систем	1	12	11217,22	11 778,08	134 606,64	141 336,96
1.5.9	Текущее содержание и техническое обслуживание автоматической системы пожарной сигнализации, оповещения людей при пожаре, дымоудаления и подпора воздуха, резервного источника электроснабжения (Дизель-генераторной установки и ее системы автоматики и пожаротушения)	шт. систем	0,33	12	1097,34	1 152,21	13 168,08	13 826,52
						Итого:	**333 124,08**	**349 780,39**
1.6	**Обеспечение контроля и содержание инженерных систем безопасности МКД**							
1.6.1	Исполнение обязанностей ответственного за пожарную безопасность объекта, ведение обязательной технической документации (журналы, акты, протоколы, претензионная работа с населением и надзорными органами, планирование и организация работ участка, подготовка персонала, и т.д.). Контроль. обеспечение бесперебойной работы, обновление, настройка и программирование системы контроля состояния охранно-пожарной сигнализации АРМ "Орион Про". (работа выполняется ежедневно, закрытие работ проводится 1 раз в месяц)	1 МКД	1	12	9226,59	9687,92	110 719,08	116 255,04

1.6.2	Удаленный контроль диспетчерской службы за состоянием автоматических систем безопасности МКД (работа выполняется круглосуточно, закрытие работ проводится 1 раз в месяц)	1 МКД	1	12	11607,65	12188,03	139 291,80	146 256,36
1.6.3	Текущее содержание и техническое обслуживание автоматической системы пожарной сигнализации, оповещения людей при пожаре и пожаротушения резервного источника электроснабжения (Дизель-генераторной установки)	1 ДГУ	0,33	12	209,04	219,49	2 508,48	2 633,88
1.6.4	Текущее содержание, техническое и аварийное обслуживание автоматической системы пожарной сигнализации (СПС), оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ) многоквартирного жилого дома. Консультации по по общему имуществу СПС, претензионная работа. (закрытие работ выполняется 1 раз в месяц)	1 МКД	1	12	11860,1	12453,11	142 321,20	149 437,32
1.6.5	Текущее содержание, техническое и аварийное обслуживание элементов системы внутреннего пожарного водопровода многоквартирного жилого дома. (закрытие работ выполняется 1 раз в месяц)	шт. систем	1	12	4017,81	4218,7	48 213,72	50 624,40

1.6.6	Текущее содержание, техническое и аварийное обслуживание системы противодымной вентиляции многоквартирного жилого дома. (закрытие работ выполняется 1 раз в месяц)	шт. систем	1	12	7843,51	8235,69	94 122,12	98 828,28
1.6.7	Проведение осмотров средств пожаротушения (огнетушителей) (1 раз в 3 месяца)	шт	13	4	1998,29	2098,2	7 993,16	8 392,80
1.6.8	Замена средств пожаротушения (огнетушителей) (1 раз в 5лет)	шт	13	1	43720,55	45906,58	8 744,11	9 181,32
1.6.9	Испытание пожарных лестниц (1 раз в 5 лет)	шт	1	1	14106,85	14812,19	2 821,37	2 962,44
						Итого:	**556 735,04**	**584 571,84**
1.7	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифта(ов):**							
1.7.1	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение связи с кабиной лифта	работа выполняется круглосуточно		12	15299,59	16064,57	183 595,08	192 774,84
1.7.2	Обеспечение проведения осмотров, технического и аварийного обслуживания	1 раз в месяц						
1.7.3	Техническое освидетельствования лифтов, обязательное страхование лифтов как опасных объектов	1 раз в год						
1.7.4	Исполнение функции ответственного за эксплуатацию лифтового оборудования	1 раз в месяц						
						Итого:	**183 595,08**	**192 774,84**
1.8	**Работы по содержанию мест общего пользования:**							
1.8.1	Влажная уборка полов в многоквартирном доме	м2	934,6	105	1 738,36	1 825,28	182 527,80	191 654,40
1.8.2	Мытье окон, протирка плафонов, витражей на 1 этаже	м2	127,41	2	3 127,92	3 284,32	6 255,84	6 568,64

1.8.3	Мытье стен лестничных клеток, тамбуров подъездов	м2	1658,2	4	696,44	731,26	2 785,76	2 925,04
1.8.4	Протирка подоконников и мусороклапанов							
	-кол-во мусороприемных клапанов	шт.	16	12	1 559,58	1 637,56	18 714,96	19 650,72
	-площадь подоконников и внутренней части окон	м2	61,2					
1.8.5	Протирка электрощитков и почтовых ящиков	м2	47,5	12	226,58	237,91	2 718,96	2 854,92
1.8.6	Протирка входных и тамбурных дверей	м2	26,4	24	125,93	132,23	3 022,32	3 173,52
1.8.7	Влажная уборка лестничных площадок и маршей(неотапливаемых л/к)	м2	302,9	10	1 923,42	2 019,59	19 234,20	20 195,90
1.8.8	Подметание лестничных площадок и маршей (неотапливаемых л/к)	м2	302,9	117	575,51	604,29	67 334,67	70 701,93
1.8.9	Подметание этажных площадок, полов лифта	м2	934,6	22	1 364,52	1 432,75	30 019,44	31 520,50
1.8.10	Зимняя уборка перехода между тамбуром и неотапливаемой лестничной клеткой	м2	148,7	52	556,14	583,95	28 919,28	30 365,40
1.8.11	Летняя уборка перехода между тамбуром и неотапливаемой лестничной клеткой	м2	148,7	52	282,53	296,66	14 691,56	15 426,32
1.8.12	Дезинсекция помещений общего имущества (мусорокамера, подъезд)	м2	469,25	1	1 163,84	1 222,03	1 163,84	1 222,03
						Итого:	**377 388,63**	**396 259,32**
1.9	**Содержание и уборка придомовой территории**							
1.9.1	**В летний период:**							

1.9.1.1	Ежегодный основной осмотр детских площадок	м2	198,8	1	703,75	738,94	703,75	738,94
1.9.1.2	Функциональный осмотр детских площадок	м2	198,8	2	469,17	492,63	938,34	985,26
1.9.1.3	Ежедневный осмотр детских площадок	м2	198,8	184	95,42	100,19	17 557,28	18 434,96
1.9.1.4	Промывка урн	шт.	8	6	1 605,20	1 685,46	9 631,20	10 112,76
1.9.1.5	Рыхление покрытия детской площадки	м2	198,8	27	276,33	290,15	7 460,91	7 834,05
1.9.1.6	Прополка детской площадки от сорняка	м2	5964	4	599,98	629,98	2 399,92	2 519,92
1.9.1.7	Уборка крылец и тротуаров I очереди,очистка урн							
	-площадь тротуаров	м2	821,39	184	850,81	893,35	156 549,04	164 376,40
	-площадь крылец	м2	31,32					
	-кол-во урн	шт.	8					
1.9.1.8	Подметание территории II очередь	м2	2003,2	26	1 562,52	1 640,65	40 625,52	42 656,90
1.9.1.9	Установка каркасов, предназначенных для защиты зеленых насаждений	шт.	15	1	4 519,20	4 745,16	4 519,20	4 745,16
1.9.1.10	Обрезка крон кустарников и деревьев под естественный вид	шт.	77	2	2 389,31	2 508,78	4 778,62	5 017,56
1.9.1.11	Протравка деревьев и кустарников высотой до 3х метров	шт.	83	3	7 383,68	7 752,86	22 151,04	23 258,58
1.9.1.12	Стрижка живых изгородей ручным способом	м2	4,5	2	78,08	81,98	156,16	163,96
1.9.1.13	Снятие каркасов, предназначенных для защиты зеленых насаждений	шт.	15	1	2 259,60	2 372,58	2 259,60	2 372,58
1.9.1.14	Удобрение газонов минеральными удобрениями	м2	1470,9	3	2 132,81	2 239,45	6 398,43	6 718,35

1.9.1.15	Прополка газонов	м2	1470,9	6	1 529,74	1 606,23	9 178,44	9 637,38
1.9.1.16	Прополка и рыхление приствольных лунок или канавок	м2	27,6	3	1 096,00	1 150,80	3 288,00	3 452,40
1.9.1.17	Протравка газонов от сорняка	м2	485,40	3	553,36	581,03	1 660,08	1 743,09
1.9.1.18	Подкормка хвойных деревьев минеральными растворами	шт.	6	11	470,46	493,98	5 175,06	5 433,78
1.9.1.19	Уборка газонов от случайного мусора	м2	1470,9	84	176,51	185,34	14 826,84	15 568,56
1.9.1.20	Полив газонов из шланга	м2	1470,9	22	1 220,85	1 281,89	26 858,70	28 201,58
1.9.1.21	Вычесывание газонов от прошлогодней травы	м2	1470,9	1	3 059,47	3 212,44	3 059,47	3 212,44
1.9.1.22	Восстановление газонов (4% от общего количества)	м2	58,84	1	26 195,40	27 505,17	26 195,40	27 505,17
1.9.1.23	Вырезка сухих ветвей деревьев	шт.	63	1	19 107,36	20 062,73	19 107,36	20 062,73
1.9.1.24	Выкашивание газонов	м2	1470,9	16	3 662,54	3 845,67	58 600,64	61 530,72
						Итого:	**444 079,00**	**466 283,23**
1.9.2	**В зимний период:**							
1.9.2.1	Посыпка территории антигололедной смесью	м2	375,55	30	1 229,17	1 290,63	36 875,10	38 718,86
1.9.2.2	Очистка парковок и проезжих частей от уплотненного снега толщиной до 10см механизированным способом	м2	2003,2	55	5 528,83	5 805,27	304 085,65	319 289,93
1.9.2.3	Уборка снега с тротуаров и крылец I очереди	шт.						
	-площадь тротуаров	м2	277,5	55	650,07	682,57	35 753,85	37 541,54
	-площадь крылец	м2	31,32					
1.9.2.4	Подметание тротуаров I и II очереди в дни без снегопада	м2	751,1	127	585,86	615,15	74 404,22	78 124,43

1.9.2.5	Очистка тротуаров I и II очереди от наледи	м2	75,11	8	3 213,21	3 373,87	25 705,68	26 990,96
1.9.2.6	Очистка тротуаров I и II очереди от уплотненного снега	м2	150,22	24	2 715,98	2 851,78	65 183,52	68 442,70
1.9.2.7	Сдвигание свежевыпавшего снега с тротуаров I очереди	м2	277,5	55	3 673,80	3 857,49	202 059,00	212 161,95
1.9.2.8	Отбрасывание снега шнекоротором	м3	36,06	55	3 452,38	3 625,00	189 880,90	199 374,95
1.9.2.9	Механизированная очистка тротуаров от снега МКСМ	м2	473,6	55	947,20	994,56	52 096,00	54 700,80
1.9.2.10	Очистка урн от мусора	шт.	5	181	50,30	52,82	9 104,30	9 559,52
1.9.2.11	Очистка приямков, крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега	шт.	1	26	351,29	368,85	9 133,54	9 590,22
						Итого:	**1 004 281,76**	**1 054 495,85**
1.10	**Аварийно-диспетчерское обслуживание:**							
	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания (работа выполняется круглосуточно, закрытие работ проводится 1 раз в месяц)	1 раз в месяц	12	6728,99	7065,44	80 747,88	84 785,28	
						Итого:	**80 747,88**	**84 785,28**
	2. Текущий ремонт общего имущества МКД:							
2.1	Плановый текущий ремонт	(см. Приложение №5а)						
2.2	Текущий ремонт на непредвиденные неотложные работы	(см. Приложение №5а)						
	3.Услуги (работы) по управлению многоквартирным домом:							
3.1	Планирование и организация работ по техническому обслуживанию, содержанию и текущему ремонту общего имущества и осуществление контроля	1 раз в месяц	12	79260,37	83223,39	951 124,44	998 680,68	

3.2	Мониторинг технического состояния дома						
3.3	Хранение и ведение технической и иной документации на многоквартирный дом						
3.4	Сбор и обработка показаний общедомовых и индивидуальных приборов учета						
3.5	Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими, подрядными и иными организациями. Контроль и претензионная исковая работа						
3.6	Осуществление расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями						
3.7	Взаимодействие с собственниками, советом МКД, органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими)						
3.8	Начисление и сбор платы по договору, претензионная исковая работа, проведение корректировки, сверки расчетов, оформление платежных документов (квитанций) в личном кабинете						
3.9	Сбор, обработка, хранение данных о платежах и информации о собственниках и содержание информационных систем обеспечивающих данные мероприятия						

3.10	Прием заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме						
3.11	Рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников (пользователей) и подготовка ответов						
3.12	Подготовка расчетов, отчетов, актов, предложений и информирование собственников						
					Итого:	**951 124,44**	**998 680,68**

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания Проспект»

Директор _____ /К.П. Корчагин/

Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания
№ 20250900115707
от «01» ноября 2025г.
Приложения № 1А, 1Б, 1В

Приложение № 5а
к Договору управления многоквартирным домом № Н15/1 от «01» ноября 2025г.

Перечень и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: р.п. Кольцово, Никольский проспект, дом № 11

В соответствии с Приложением № 5А к настоящему Договору, утверждается наименование и стоимость работ по текущему ремонту общего имущества на **период с 01.11.2025 по 31.10.2026гг.:**

№п/п	Виды работ	Степень опасности	Стоимость (руб.)	Примечание
1	**Нанесение дорожной разметки** (65 шт. - полосы на придомовой территории + 1 шт. дополнительное обозначение парковочных мест для инвалидов)	2	22913,47	ежегодная работа
2	**Окраска ограждений перехода** (зашкуривание/обезжиривание/окраска поверхности ограждения 2,6м2)	2	11824,16	требуется обновление лакокрасочного покрытия
3	**Замена элементов лавочки возле детской площадки 6шт.** (демонтаж/установка деревянных элементов 0,89м2, изготовление деревянных элементов 6 шт, окраска эмалевым составом 3м2)	3	43101,53	при осмотре обнаружено разрушение деревянных элементов
4	**Монтаж металлической крышки на водоприемный лоток проходящий через тротуар от входа в подъезд** (изготовление и монтаж по месту)	3	5818,29	для защиты лотка от загрязнения и предотвращение травмотизма
5	**Текущий ремонт на непредвиденные и/или неотложные работы** (это либо дефекты, требующие немедленного устранения, т.к. представляют угрозу жизням людей или безопасности строения, обязательно выполняются, при этом уведомляется совет дома, либо дополнительные работы не представляющие угрозу жизни людей или безопасности строений, но выполняемые по обращениям собственников данного дома при условии согласования совета дома)	4-5	94837,75	
		Итого :	**178495,20**	

Примечание:

1-я степень опасности (незначительная опасность) дефекта – дефект, который устраняется при осмотрах общего имущества, а также при проведении ВТР.

2-я степень опасности (незначительная опасность) – дефект, который устраняется при проведении планового текущего ремонта. Несвоевременное устранение дефектов 2 степени опасности приводит к увеличению затрат будущих периодов.

3-я степень опасности дефекта - дефект, непринятие решения об устранении которого, может привести в будущем к переклассификации степени его опасности: в техническую или в экономическую (предаварийный дефект). Для предотвращения перехода данного дефекта в более высокую степень опасности необходимо проводить постоянный мониторинг. По итогам мониторинга осуществляется переклассификация дефекта в 5 или 4 степень опасности.

4-я степень опасности дефекта - дефект, представляющий собой экономическую опасность. Своевременное устранение данного дефекта позволяет уменьшить затраты будущих периодов деятельности по управлению многоквартирным домом. Непринятие своевременного решения о проведении текущего ремонта в ближайший период приводит к значительным финансовым затратам в будущий период.

5-я степень опасности дефекта – дефект, представляющий собой техническую опасность. Классификация данного дефекта позволяет предупредить: гибель людей, нанесение вреда их здоровью, разрушение конструктивных элементов многоквартирного дома и выход из строя жизне обеспечивающего граждан оборудования. Основные составляющие данного вида опасности: угроза жизни и здоровью граждан, угроза разрушения (обрушения) конструктивных элементов и как следствие потеря имущества собственников, выход из строя оборудования жизнеобеспечения и повышенной опасности (внутридомовые системы-отопления, электроснабжения, газоснабжения, пожаротушения, водоснабжения, дымоудаления, лифтового оборудования).

Управляющая организация
ООО «Управляющая компания Проспект»

Директор_____/К.П. Корчагин/

Собственники:

Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания
№ 20250900115707
от «01» ноября 2025г.
Приложения № 1А, 1Б, 1В

Приложение № 6
к Договору управления многоквартирным домом № Н15/1 от «01» ноября 2025г.

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ
температуры горячей воды в помещении по адресу:
ул. _____, дом ___ , помещение №____

р.п. Кольцово *« __» _____ 201__ г.*

Представителем управляющей организации _____
(должность, ФИО)
_____

в присутствии собственника помещения _____
(ФИО)
был произвел осмотр системы горячего водоснабжения, замечания **есть/нет**

_____

Также был произведен замер температуры ГВС _____
(указать помещение)
после слива продолжительностью ____ минут(ы) температура составила _____^{0}С.

Температура ГВС (согласно Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354, Приложение 1, подпункт *(2) (Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.)).

Температура теплоносителя на вводе в здание _____^{0}С

Время на момент замера _____час _____мин

Замеры проводились прибором _____№_____

дата следующей поверки _____ _____ 20 ____ г

Заключение:_____
_____
_____

Показания счетчиков горячей воды на момент обследования

прибор учета / наименование	заводской номер	показания	примечания

Акт составлен в _____ экземплярах

Подпись представителя управляющей организации: _____
(ФИО, подпись)
Подпись собственника помещения:_____
(ФИО, подпись)

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
ООО «Управляющая компания Проспект»

_____ /К.П. Корчагин/
м.п.

СОБСТВЕННИКИ:
Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания № 20250900115707
от «01» ноября 2025г.

Приложения № 1А, 1Б, 1В

Приложение № 7

к Договору управления многоквартирным домом № Н15/1 от «01» ноября 2025г.

АКТ
замера температуры в помещении

р.п. Кольцово «_____»_____ 20___ г

Мы ниже подписавшиеся:

_____

(ФИО собственника/представителя)

_____

_____

составили настоящий акт о том, что для определения соответствия предельно допустимой температуры в жилом помещении, регламентированной ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», пп. 4.2, 4.3, таблица 1 и СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», п. 4.1 и приложение 2, были произведены замеры температуры воздуха в помещениях,

расположенных в кв. № _____ **ул.** _____**№ дома**_____

Время проведения измерений:

с _____ час. _____ мин. **по** _____ час. _____ мин.

Температура наружного воздуха: _____ *°С,* погодные условия: _____

Термометр: модель_____

Значения температуры:

1. *Кухня (S=_____ м.кв.)* _____ *°С*
2. *Жилая комната 1 (S=_____ м.кв.)*_____ *°С*
3. *Жилая комната 2 (S=_____ м.кв.)*_____ *°С*
4. *Жилая комната 3 (S=_____ м.кв.)*_____ *°С*

_____ _____

(Ф.И.О.) (подпись)

_____ _____

(Ф.И.О.) (подпись)

Собственник кв. № по ул. _____ _____

_____ _____

(Ф.И.О. собственника/ представителя) (подпись)

_____ _____

(подпись)

Акт составлен в __ Экземплярах

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
ООО «Управляющая компания Проспект»

_____ /К.П. Корчагин/

м.п.

СОБСТВЕННИКИ:
Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания №20250900115707
от «01» ноября 2025г.

Приложения № 1А, 1Б, 1В

Приложение № 8
к Договору управления многоквартирным домом № Н15/1 от «01» ноября 2025г.

Размер платы и порядок определения размеров платы и осуществления расчетов по договору №Н15/1

1. В соответствии с перечнем и объемом работ, услуг определенным в Приложениях №5, №5а настоящего Договора, устанавливается следующий размер платы за содержание жилого помещения **с 01 ноября 2025 года:**

Договора, устанавливается следующий размер платы за содержание жилого помещения **с 01 ноября 2025 года:**

Наименование	Руб. с 1м² в мес. (в т.ч. НДС)	Руб. в год с дома (в т.ч. НДС)
1. Содержание общего имущества МКД		
Содержание конструктивных элементов здания и объектов благоустройства	2,82	251 678,28
Содержание мусоропроводов и контейнерных площадок	3,86	344 495,76
Содержание ИТП, систем водоснабжения (холодного и горячего), водоотведения, теплоснабжения	5,29	472 119,84
Содержание электрического и телекоммуникационного оборудования МКД	5,21	464 979,96
Обеспечение контроля и содержание инженерных систем безопасности, размещенных в МКД	6,55	584 571,84
Содержание лифтов	2,16	192 774,84
Содержание мест общего пользования	4,44	396 259,32
Содержание и уборка придомовой территории	17,04	1 520 779,08
Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	0,95	84 785,28
2. Текущий ремонт общего имущества МКД	2,00	178 495,20
3. Управление многоквартирным домом	11,19	998 680,68
ВСЕГО:	**61,51**	**5 489 620,08**

Общий годовой размер платы по Договору устанавливается из расчета платы за содержание жилого помещения, определяемой в течение года, соразмерно площади жилых и нежилых помещений.

Плата за содержание жилого помещения вносится ежемесячно, в течение срока действия настоящего Договора.

2. Размер платы с 1 м² в месяц жилого (нежилого) помещения для Собственников **с 01 ноября 2025 года** составляет – **61,51 руб. (в т.ч. НДС)**

3. Размер платы за коммунальные услуги для потребителей определяется исходя из тарифов, устанавливаемых в порядке, определяемом действующим законодательством, и объемов, определяемых исходя из нормативов потребления и показаний приборов учета.

Объемы потребленных коммунальных услуг определяются в порядке, определенном в Правилах предоставления коммунальных услуг, и Приложениях к указанным Правилам, а в случаях, не урегулированных Правилами предоставления коммунальных услуг, положениями настоящего Договора.

4. Тарифы на коммунальные услуги, действующие с **01.07.2025г.**

Услуга	Поставщик	Тариф (с НДС)	Приказ департамента по тарифам НСО
Холодное водоснабжение	МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»	**28,14** руб./м.куб.	№108-В/НПА от 20.06.2025
Водоотведение	МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ»	**23,75** руб./м.куб.	№ 555-В/НПА от 19.12.2024
Теплоноситель для ГВС	МУЭП «Промтехэнерго»	**32,12** руб./м.куб.	№ 665-ТЭ/НПА от 20.12.2024
Тепловая энергия для ГВС и отопления	МУЭП «Промтехэнерго»	**2286,73** руб./Гкал	№ 665-ТЭ/НПА от 20.12.2024
Электроэнергия	АО «Новосибирскэнергосбыт»	**4,12** руб./кВт	№ 319-ЭЭ/НПА от 02.12.2024
Твердые коммунальные отходы (тариф)	МУП «САХ»	**461,46** руб./м³	№376-ЖКХ/НПА от 12.12.2024

Твердые коммунальные отходы (норматив на 1 проживающего)	МУП «САХ»	**2,38** м³/год	№342-ЖКХ от 20.10.2017

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
ООО «Управляющая компания Проспект»

_____/К.П. Корчагин/

М.П.

СОБСТВЕННИКИ:
Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания № 2025090011570Т
от «01» ноября 2025г.

Приложения № 1А, 1Б, 1В

Приложение № 9
к Договору управления многоквартирным домом № Н15/1 от «01» ноября 2025г.

Оплата в кассу: Никольский проспект, 6, офис 6, Вт – Сб с 9-00 до 18-00 (обед с 12-00 до 13-00), выходные — Вс и Пн, тел. +73833048210

СЧЕТ-КВИТАНЦИЯ ЗА _____20____г.

Адрес электронной почты: u.k.prospekt@yandex.ru

Адрес сайта в сети Интернет: www.prospekt-uk.ru

Оплата во всех отделениях Сбербанка, Сбербанк Онл@йн: по № Л. С.

Оплата в мобильном приложении «Квартплата+»

Оплата по реквизитам: ООО "Управляющая компания Проспект"
ИНН 5433169856 КПП 543301001 р/с 40702810544080120122,
Сибирский банк ПАО Сбербанка БИК 045004641 к/с 30101810500000000641

р.п. Кольцово, Никольский проспект, д.15 кв._____

Л.С. № _____

Услуга/Поставщик услуги	Тариф	Объемы	Начислено всего (без льгот)	Перерасчеты увеличение (+) уменьшение (-)	Итого начислено за _____	Пени на * _____
Плата за содержание жилого помещения:						
Содержание общего имущества МКД Услуги и работы по управлению МКД Текущий ремонт общего имущества МКД						
Итого плата за содержание жилого помещения:						
Ресурсы, потребляемые при содержании ОИ в МКД:						
Горячая вода, потребляемая для сод. ОИ в МКД Отведение сточных вод, потребл. для сод. ОИ в МКД Холодная вода, потребляемая для сод. ОИ в МКД Электроэнергия, потребляемая для сод. ОИ в МКД						
Домофон Консьерж						
Плата за коммунальные услуги:						
Электроэнергия						
		Итого:				

Задолженность/Переплата за предыдущие периоды:_____руб.

Сумма к оплате: _____руб.

*** сумма пени рассчитана справочно на дату формирования квитанции и может быть увеличена в момент оплаты**

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
ООО «Управляющая компания Проспект»

_____/К.П. Корчагин/

м.п.

СОБСТВЕННИКИ:
Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).
Протокол общего собрания № 20250900116707
от «01» ноября 2025г.
Приложения № 1А, 1Б, 1В

Приложение № 10
к Договору управления многоквартирным домом № Н15/1 от «01» ноября 2025г.

«ПАМЯТКА собственникам помещений
на период заселения, владения помещением и проведения ремонтных работ»

РЕКОМЕНДУЕТСЯ:

1. Для сохранности цементно-песчаной стяжки **необходимо** всю поверхность стяжки покрыть пленочным материалом (полиэтиленовая пленка, линолеум);
2. Для создания в квартирах нормального температурно-влажностного режима и работы вытяжной вентиляции **необходимо**: - обеспечить приток воздуха в квартиру путем открывания оконных створок;
   - установить двери в санузле, кухне;
3. При прокладывании слаботочной проводки из электрощита в квартиру пользоваться **существующим специальным слаботочным каналом**.
4. Необходимо в помещении санузла и ванной при устройстве чистых полов (керамическая плитка) выполнить гидроизоляцию цементно-песчаной стяжки «Кальматроном» или «Акватроном»
5. При устройстве чистых полов – комнаты, кухни, холлы, коридоры, прихожие квартир запрещается применять материалы без звукоизоляционной основы;
6. При отсутствии собственников/потребителей в помещении перекрывать подачу холодной и горячей воды для предотвращения затопления при аварии.
7. Не устанавливать москитные сетки на витраж остекления балконов, поскольку он вентилируемый и насекомые могут беспрепятственно проникнуть на балкон через щели, предназначенные для вентиляции. Герметизация балкона приведет к нарушению температурно-влажностного режима, что приведет к избыточной влажности и как следствие разрушению окрасочных слоев рам остекления, наружных стен и самих конструкций остекления. Предлагаем Вам устанавливать москитные сетки на пластиковые стеклопакеты окон или балконные двери.
8. **Устанавливать накопительные водонагреватели** в связи с невозможностью обеспечения в летний период нормальной температуры горячей воды (актуально для новостроек из-за низкой заселенности, отсутствия циркуляции в системе горячего водоснабжения летом в р.п. Кольцово, и местоположения дома на тупиковых участках сетей)

ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

1. Производство внутриквартирных перепланировок (необходимо согласование в администрации);
2. Устройство новых и увеличение существующих оконных и дверных проемов;
3. Устройство штраб и борозд в несущих конструкциях (плиты перекрытия, стены);
4. Устройство приквартирных тамбуров в коридорах общего пользования;
5. Установка кондиционеров на вентилируемый фасад;
6. Замена проектных отопительных приборов, подключение приборов, не предусмотренных проектом (необходимо согласование с Управляющей организацией).

внимание *- система отопления и водоснабжения круглый год находится под давлением и заполнена водой.*

7. Самовольное подключение к общей теле-антенне.
8. Запрещается производить внутреннюю отделку лоджий и балконов (изменение цветового решения окраски стен, выполнение облицовки стен другими отделочными материалами, установку москитных сеток на лоджии и балконе цветом отличным от цвета конструкции остекления), так как это нарушает единое фасадное решение и ухудшает архитектурный облик здания. При установке (замене) входных дверей в квартиры **выполнить** отделку примыкания стен к дверной коробке с последующей **сдачей** выполненных работ Управляющей организации.
9. Проводить ремонтные и отделочные работы, не обеспечив соответствие микроклимата в помещении и подготовку поверхностей требуемым параметрам температуры и влажности, согласно Строительным нормам и правилам и Инструкции по эксплуатации жилых (нежилых) помещений *.

- *инструкция выдается застройщиком, и размещена на сайте* **sf-prospekt.ru** *в разделе - готовые дома*

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:
ООО «Управляющая компания Проспект»

_____/К.П. Корчагин/

м.п.

СОБСТВЕННИКИ:
Утверждение Собственниками настоящего Договора на общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня является его акцептом (подписанием).

Протокол общего собрания № 20250900115707
от «01»ноября 2025г.

Приложения № 1А, 1Б, 1В