

ДОГОВОР  
управления многоквартирным домом

г. Н. Новгород

«01» января 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «ТАИТА»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Киколенко Инны Владимировны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и граждане и юридические лица - **собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома №34 по ул. Белинского, Нижегородского района в г. Нижнем Новгороде** (далее по тексту – Многоквартирный дом), действующие на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом № 1 от «04» ноября 2022 г., именуемые в дальнейшем «Собственники», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Целью заключения настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

Адрес Многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление: **г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Белинского, дом № 34.**

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и утверждены решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме от «04» ноября 2022 г. (протокол № 1 от «04» ноября 2022 г.). Настоящий договор является сделкой с каждым собственником помещения в этом многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг), и иными положениями законодательства Российской Федерации. В случае принятия иных нормативно-правовых актов в сфере жилищно-коммунального хозяйства, регулирующих правоотношения Сторон по настоящему договору, Стороны будут руководствоваться новыми актами с момента вступления их в законную силу. Для этого внесения изменений в настоящий договор не требуется.

**2. Предмет договора**

2.1. По настоящему договору Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и описание его технического состояния, а также границы эксплуатационной ответственности приведены в Приложении № 1 к настоящему договору.

**3. Порядок осуществления деятельности по управлению Многоквартирным домом, состав работ по содержанию Многоквартирного дома, их периодичность и сроки выполнения.**

**Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией.**

3.1. Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на первый год действия

настоящего договора приведен в Приложении № 2. Данный перечень включает в себя минимальный объем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290, а также дополнительные работы, услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома, дополнительные работы по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

3.2. Перечень минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме не подлежит корректировке в течение всего срока действия настоящего договора, за исключением случаев, когда будут внесены изменения в действующее законодательство Российской Федерации. В указанных случаях подлежит изменению и размер платы за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома в соответствующей части.

3.3. Собственники помещений в Многоквартирном доме имеют право на ежегодном общем собрании дополнить перечень работ и услуг, выполняемых Управляющей организацией по настоящему договору, изменить периодичность и сроки их выполнения. В этом случае собственники помещений в многоквартирном доме обязаны по согласованию с Управляющей организацией соответственно утвердить увеличение размера платы (тарифа) за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома по настоящему договору. Управляющая организация приступает к выполнению нового вида услуги (работы) только с момента установления размера платы за нее на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.4. Собственники помещений в Многоквартирном доме имеют право на внеочередных общих собраниях поручить Управляющей организации выполнить разовые работы, не включенные в настоящий договор. Стоимость данных работ определяется Управляющей организацией в одностороннем порядке и подлежит включению в размер платы по настоящему договору в соответствующем месяце.

3.5. Управляющая организация предоставляет коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление - в зависимости от степени благоустройства Многоквартирного дома путем заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями от имени и за счет собственников помещений Многоквартирного дома. При принятии собственниками Многоквартирного дома решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном действующим законодательством, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, соответствующие коммунальные услуги оказываются ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.6. Условия предоставления коммунальных услуг, порядок их оказания, порядок учета предоставленных коммунальных услуг и порядок расчетов за предоставление коммунальных услуг определяются действующим законодательством РФ, а также правилами, действующими у конкретной ресурсоснабжающей организации.

3.7. Управляющая организация оказывает содействие собственникам помещений по получению иных услуг, связанных с благоприятным проживанием граждан путем заключения соответствующих договоров со специализированными организациями, если такие услуги (работы) оказывались до приема Управляющей организацией Многоквартирного дома в управление либо об их оказании было принято решение на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме.

Договорами со специализированными организациями может быть предусмотрено условие о внесении собственниками помещений Многоквартирного дома платы за данные услуги непосредственно Управляющей организации. Плата за данные дополнительные услуги не включается в тариф по содержанию общего имущества Многоквартирным домом и отражается в платежном документе отдельной строкой.

За количество и качество дополнительных работ (услуг) во всех случаях отвечает та специализированная организация, которая их выполняет (оказывает).

Информация обо всех организациях, оказывающих дополнительные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме, указывается Управляющей организацией в общем порядке раскрытия информации.

Состав дополнительных услуг на момент заключения настоящего договора приведен в Приложении № 3 к настоящему договору.

3.8. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома утверждается отдельно с учетом предложений Управляющей организации, исходя из технического состояния конструктивных элементов и наличия денежных средств и/или целевого финансирования.

3.9. Управляющая организация имеет право по своему усмотрению выполнять неотложные работы и услуги (как текущего, так и капитального характера), вызванные обстоятельствами, которые Управляющая компания не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает. Расходы на выполнение таких работ и услуг должны быть ей дополнительно компенсированы собственниками помещений в доме сверх платы за содержание помещения.

#### 4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством. Управляющая компания приступает к выполнению своих обязанностей по настоящему договору с «01» 01 2023г.

4.1.2. Содержать общее имущество многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей).

4.1.3. Предоставлять собственникам помещений в Многоквартирном доме коммунальные услуги в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4.1.4. Принимать сообщения собственников помещений в Многоквартирном доме о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный их жизни, здоровью или имуществу.

4.1.5. Информировать собственников путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных ресурсов, предстоящем ремонте общего имущества Многоквартирного дома за 3 рабочих дня до начала перерыва.

4.1.6. Информировать собственников и иных лиц о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг недостаточного качества. Информирование осуществляется в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

4.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащего собственникам помещения, в сроки, установленные жилищным законодательством Российской Федерации на оборудовании входящего в состав общего имущества дома. Телефон аварийно-диспетчерской службы указан в Приложении № 4 к настоящему договору.

4.1.8. Вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом.

4.1.9. Осуществлять начисления по настоящему договору и предоставлять собственникам помещений в Многоквартирном доме не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, платежные документы, на основании которых производится плата за жилое помещение и

коммунальные услуги. Платежные документы доставляются собственнику помещения в Многоквартирном доме в почтовый ящик по адресу соответствующего помещения.

4.1.10. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год. Отчет предоставляется путем размещения на сайте ГИС ЖКХ.

4.1.11. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

4.2. Права Управляющей организации

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.2.2. Требовать от плательщиков внесения платы по настоящему договору в соответствие с выставленными платежными документами.

4.2.3. В соответствии с законодательством РФ приостанавливать предоставление коммунальных услуг.

4.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Собственником жилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.2.5. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по их вине, в случае невыполнения обязанности допускать в заранее согласованное время (а для ликвидации аварий - в любое время суток) в занимаемое ими жилое помещение работников и представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ.

4.2.6. Уведомлять собственников о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственников. Управляющая организация может приступить к выполнению таких работ после принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме (а в случае соответствующего делегирования полномочий – Советом Многоквартирного дома) решения о порядке финансирования не предусмотренных настоящим договором работ. В случае, если порядок финансирования Собственниками не определен и Управляющей организацией такие работы были выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственников, Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение таких работ Собственникам для их оплаты в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра многоквартирного дома, осуществленным совместно с Председателем Совета Многоквартирного дома. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчет стоимости работ, произведенный Управляющей организацией и подписанный руководителем Управляющей организации.

4.2.7. Реализовать иные права, предусмотренные законодательством РФ.

4.3. Обязанности Собственника.

4.3.1. Принимать решения о перечне услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, условиях их оказания и выполнения, а также размере их финансирования.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить Управляющей организации плату по настоящему договору.

4.3.3. Ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, в соответствии с действующим законодательством РФ. Передавать полученные показания индивидуальных приборов учета (на ХВС, ГВС, электроснабжении, теплоснабжении) с 01 по 20 число каждого месяца передавать показания в «Управляющую организацию», или на сайт «Квартплата24». А также передавать Управляющей организации иную информацию, необходимую

для расчета платы за коммунальные услуги. Настоящий пункт договора считается действующим в случае отсутствия у собственников прямых договоров на поставку соответствующего ресурса с ресурсоснабжающими организациями.

4.3.4. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб и представителей специализированных организаций), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования (в порядке, установленном действующим законодательством РФ); для выявления и устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости; для ликвидации аварий - в любое время. В случае закрытия общего имущества декоративными коробами или иными конструкциями, не предусмотренными проектами МКД, собственник самостоятельно и за свой счет обязан их демонтировать перед проведением Управляющей организацией работ на общем имуществе.

4.3.5. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета (в порядке, установленном действующим законодательством РФ). Настоящий пункт договора считается действующим в случае отсутствия у собственников прямых договоров на поставку соответствующего ресурса с ресурсоснабжающими организациями.

4.3.6. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в принадлежащем Собственнику жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным прибором учета коммунального ресурса.

4.3.7. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них письменно или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, принимать все меры по их устранению.

4.3.8. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные данные (телефон, адрес почтовой связи) свои и лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению.

4.3.9. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

4.4. Собственник вправе:

4.4.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору.

4.4.2. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

4.4.3. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты за коммунальные услуги, о выполненных работах и иную информацию, обязательность предоставления которой установлена законодательством РФ.

4.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Основанием для перерасчета за предоставленные коммунальные услуги по договору является соответствующий акт, подтверждающий факт не предоставления или предоставления в расчетном периоде коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.4.5. При причинении имуществу Собственника ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием причин и фактических объемов повреждений.

4.4.6. Реализовать иные права, предусмотренные законодательством РФ.

4.5. Собственник не вправе:

4.5.1. Самовольно производить слив теплоносителя из системы отопления.

4.5.2. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, менять материал и сечение трубопроводов, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на Многоквартирный дом.

4.5.3. Производить переустройство и (или) перепланировку помещения и мест общего пользования без получения соответствующего согласования, предусмотренного законодательством РФ.

## **5. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги, порядок внесения такой платы**

5.1. Цена Договора определяется как сумма платы за:

5.1.1. содержание жилого помещения, включающее 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. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда;

5.1.2. коммунальные услуги;

5.1.3. стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора.

5.2. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставленных Управляющей организацией или уполномоченным ей лицом.

5.3. Собственники помещений в Многоквартирном доме на общем собрании могут принять решение о создании целевых фондов для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ, а также порядок учета и расходования таких целевых средств. В цену договора не включаются данные целевые средства.

5.4. Плата за содержание жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства РФ.

5.5. Стоимость работ, услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определяется Управляющей организацией ежемесячно, исходя из плановой калькуляции размера платы за жилое/нежилое помещение многоквартирного дома. Плановая калькуляция размера платы за жилое/нежилое помещение (далее по тексту - плата за жилое помещение) указывается в Приложении № 5 к настоящему договору. Плата за жилое помещение на первый год управления Многоквартирным домом устанавливается в соответствие со ст. 165 Жилищного кодекса РФ на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации.

5.6. Порядок определения размера платы за жилое помещение на второй и последующие годы управления Многоквартирным домом:

5.6.1. Размер платы (тариф) за содержание помещения, дополнительные работы, услуги (Приложение № 5 к настоящему Договору) подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством РФ;

5.6.2. Собственники помещений на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации могут установить более высокий размер платы за жилое помещение, чем указано в п. 5.6.1. настоящего договора.

Во всех случаях, указанных в настоящем пункте договора, заключение дополнительного соглашения к настоящему Договору об изменении его предмета и (или) цены не требуется.

5.7. Собственник помещения в Многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества

в Многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в порядке, установленном законодательством РФ, по тарифам, надбавкам к тарифам и нормативам потребления коммунальных услуг, установленных органами местного самоуправления.

5.9. Стоимость иных (дополнительных) работ, предусмотренных п. 3.7. договора, определяется соответственно видам и объемам работ таких выполняемых работ, услуг по преysкуранту цен, устанавливаемому организацией, выполняющей работы и/или оказывающей услуги. Стоимость указанных работ, услуг изменяется в зависимости от условий договоров со специализированными организациями.

## **6. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору**

6.1. Контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме осуществляет Совет Многоквартирного дома.

6.2. Собственники помещений в Многоквартирном доме обязаны довести до сведения Управляющей организации список лиц, являющихся членами Совета дома, с информацией об их контактных телефонах, адресах и срок действия их полномочий, с приложением оригинала протокола общего собрания Собственников по данному вопросу.

## **7. Ответственность сторон**

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

7.2. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организации штрафные санкции в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по решению вопросов проведения текущего 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 бездействий.

7.4. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и /или специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ общего имущества многоквартирного дома несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

7.5. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и Правил содержания общего имущества, за предоставление коммунальных услуг, качество которых должно соответствовать требованиям Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

## **8. Порядок изменения и расторжения договора**

8.1. Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством, если иное не предусмотрено условиями настоящего Договора.

8.2. Собственники на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе 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 многоквартирным домом.

8.3. Управляющая компания имеет право в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий договор, о чем собственники помещений в многоквартирном доме извещаются Управляющей компанией на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме не позже, чем за два месяца до расторжения настоящего договора в случае, если:

8.3.1. многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

8.3.2. собственники помещений на своем общем собрании приняли такие условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации, в том числе, по вопросу тарифов на содержание общего имущества в многоквартирном доме (тарифа платы за содержание жилого помещения), перечня услуг, оказываемых Управляющей организацией и так далее;

8.4. собственники помещений регулярно не исполняют свои обязательства в части оплаты по настоящему договору и размер задолженности всех собственников в совокупности составляет более 2-х месяцев начислений коммунальных услуг.

8.5. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещение в Многоквартирном доме, договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности или ином вещном праве иные помещения в Многоквартирном доме.

## 9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор, содержащий все существенные условия и направленный для его утверждения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Н. Новгород, ул. Белинского, д. 34, является офертой и выражает намерение Управляющей организации заключить настоящий Договор с собственниками на указанных в нем условиях, а принятое собственниками на общем собрании решение об утверждении условий настоящего Договора (протокол № 1 от «07» ноября 2022г.) является ее полным и безоговорочным акцептом.

9.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

9.3. Условия настоящего Договора применяются к отношениям Сторон, возникшим с «1» января 2023 года и в случае более позднего его подписания. Договор действует в течение 5 лет до «31» декабря 2027 года включительно. Договор считается ежегодно продленным, если ни одна из сторон письменно не заявила в срок не менее чем за 60 дней до истечения действия настоящего договора о его расторжении.

9.4. Утверждение настоящего Договора Собственниками большинством голосов от общего числа голосов собственников, принимающих участие в общем собрании при голосовании по вопросам повестки дня, является его подписанием, и Договор считается заключенным с каждым собственником многоквартирного дома на условиях, указанных в решении данного общего собрания.

9.5. Собственники помещений имеют право о своей инициативе подписать Договор путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, Приведенном в Приложении № 6 к настоящему договору. Если собственник не проставил свою подпись на последней странице Договора или в Приложении №6 к Договору, подписанием настоящего Договора будет считаться проставление подписи собственника на решении собственника помещения (бюллетене для голосования) при условии, что данный собственник голосовал за утверждение (акцептование) настоящего Договора управления.

9.6. Настоящий Договор составлен на 9-ти листах (исключая приложения к нему) в 1-ом экземпляре, который хранится у Управляющей организации.



9.7. По требованию Собственника помещения в Многоквартирном доме Управляющая организация обязана предоставить заверенную копию данного договора за счет средств обратившегося Собственника. При этом Собственник помещения имеет право ознакомиться с текстом настоящего договора, включая приложения, в месте его хранения (в Управляющей организации - в рабочие часы).

9.8. Собственники помещений подписанием настоящего Договора дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

9.9. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора, в т.ч. для передачи персональных данных третьим лицам для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисление платы, печать и доставка платежных документов), планирования, организации и выполнения работ по Договору управления, взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу.

9.10. По вопросам, не урегулированным настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.11. Все споры, возникшие из настоящего договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

9.12. Все Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 «Перечень общего имущества многоквартирного дома № 34 по ул. Белинского, обслуживаемого в рамках базового тарифа по его содержанию и ремонту»

Приложение № 2 «Перечень услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, работ и услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание общего имущества»

Приложение № 3 «Состав дополнительных услуг и работ, не входящих в перечень работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, оплата которых не входит в тариф за содержание общего имущества»

Приложение № 4 «Информация о телефонах обслуживающих подразделений и аварийных служб»

Приложение №5 «Плановая калькуляция размера платы за жилое/нежилое помещение в многоквартирном доме»

Приложение № 6 «Реестр собственников помещений»

## 10. Адреса и реквизиты сторон

**Управляющая организация: ООО «ТАИТА»**

**юридический и фактический адрес 603000 г.Н.Новгород, ул. Белинского, д. 34 офис 4, тел./факс 214-11-50**

**ИНН 5260072126, КПП 526001001, ОГРН 1025203038013**

**р/сч 40702810201360000305 филиал ПАО «УРАЛСИБ» в г. Уфа**

**кор/сч 30101810600000000770, БИК 048073770.**

Генеральный директор



*И.В. Киколенко*

И.В. Киколенко

**Перечень общего имущества  
многоквартирного дома № 34 по ул. Белинского,  
обслуживаемого в рамках базового тарифа по его содержанию и ремонту**

1. Адрес многоквартирного дома: 603000 г. Нижний Новгород, ул. Белинского, дом 34.
2. Год постройки: 2006 г.
3. Год последнего капитального ремонта: не проводился.
4. Количество этажей: 10
5. Наличие подвала: имеется
6. Наличие цокольного этажа: отсутствует
7. Количество квартир: 80
8. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 12
9. Площадь:
  - a. многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 9077,8 кв.м.
  - b. жилых помещений (общая площадь квартир): 5517,2 кв.м.
  - c. нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1148,2 кв.м.
  - d. подземная автостоянка (общая площадь) 1000,8 кв.м.
  - e. помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1574,8 кв.м.
10. Количество лестниц: 5
11. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 897.1 кв.м.
12. Уборочная площадь общих коридоров: 10 кв.м.
13. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические подвалы) 597,8 кв.м
14. Площадь земельного участка 0,2823 Га

**II. Техническое состояние многоквартирного дома**

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Монолитные, ж/бетонные ленточные и кустовые ростверки из бетона	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные с утеплителем и облицовочные кирпичем «Бессер»	удовлетворительное
3.	Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4.	Перекрытия	Сборные ж/бетонные пустотные плиты	удовлетворительное
5.	Крыша	Двухслойный изопласт	удовлетворительное

		ЭКП, стяжка из ЦСП в два слоя, утеплитель пеноплекс, пароизоляция линокром	
6.	Полы	Керамзито-бетонная стяжка	удовлетворительное
7.	Проемы окна двери	Пластиковые стеклопакеты Индивидуального изготовления	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
8.	Отделка внутренняя наружная	Штукатурка стен, перегородок Облицовочным кирпичем «Бессер»	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование лифт Оборудование в электрощитовых Домофон	да да да да	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электрооснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение отопление (от внешних котельных)	да да да да да	Удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11.	Крыльца	да	удовлетворительное

Наименование элемента общего имущества	Описание элементов	Границы эксплуатационной ответственности
--	--------------------	--

### 1. Помещения общего пользования

1.1. Подвал		В границах внутреннего периметра помещения
Площадь	454,0	
Пол, стены	Бетон, кирпич	
Двери (вход)	Металлическая, 1 шт.	
Окна	Стеклопакеты	
Перечень инженерных	Отопление,	

коммуникаций, проходящих через подвал (по проекту)	ХВС, ГВС, Фекальная канализация, Ливневая канализация Электрокабели	
1.2. Насосная станция	В подвале жилого дома, в отдельном помещении.	В границах внутреннего периметра помещения
Площадь	40,7	
Пол, стены	Бетон, кирпич	
Двери	Металлические, 1 шт.	
Перечень инженерного оборудования	По проекту	
1.3. ИТП (тепловой пункт)	В подвале жилого дома, в отдельном помещении.	В границах внутреннего периметра помещения
Площадь	24,4	
Пол, стены	Бетон, кирпич	
Двери	Металлическая, 1 шт.	
Перечень инженерного оборудования	По проекту	
1.4. Электрощитовая	На 1-м этаже в подъезде 1, в отдельном помещении	В границах внутреннего периметра помещения
Площадь	8,0	
Пол, стены	Бетон, кирпич	
Двери	1.шт. металлическая	
Перечень инженерного оборудования	ВРУ, Распределители и др. (По проекту)	

## 2. Внутридомовая инженерная система ХВС

2.1 Ввод		По договору на водоснабжение и водоотведение
2.2 Стояки	Вертикальные стальные без изоляции	-От стояка до первой запорной арматуры на вводе ХВС в квартиру, исключая запорную арматуру.
2.3 Трубопроводы	Горизонтальные стальные в изоляции и оболочке проложенные по подвалу	По внешней стене дома (ввод ХВС)
Диаметр, длина, сечение	По проекту	
2.4 Запорная арматура	По проекту	

2.5 Общедомовые приборы учета ХВС	ВСХН-50	
2.6 Оборудование на сетях ХВС Мембранный бак, Манометры	По проекту	

### 3. Внутридомовая инженерная система ГВС

3.1 Стояки	Вертикальные стальные оцинкованные без изоляции	-От стояка до первой запорной арматуры на вводе ГВС в квартиру, исключая запорную арматуру.
3.2 Трубопроводы	Горизонтальные стальные оцинкованные в изоляции и оболочке	
Диаметр, длина, сечение	По проекту	
Наименование элемента общего имущества	Описание элементов	Границы эксплуатационной ответственности
3.3 Запорная арматура	По проекту	
3.4 Оборудование на сетях ГВС Манометры, Термометры Теплообменник (Ридан)	По проекту	
3.5 Общедомовые приборы (Теплосчетчики)	По проекту	

### 4. Внутридомовая фекальная канализация

4.1 Выпуск		По договору на водоснабжение и водоотведение
4.2 Канализационные стояки	Вертикальные из полипропилена	Приемная горловина отвода от стояка в сторону квартиры
4.3 Трубопроводы	Горизонтальные, чугунные по подвалу	
Диаметр, длина, сечение	По проекту	

### 5. Внутридомовая ливневая канализация

5.1 Выпуск		По внешней стене дома (выпуск ливневых вод)
5.2 Канализационные стояки	Вертикальные стальные	
5.3 Трубопроводы	Горизонтальные, стальные по подвалу	
диаметр	По проекту	
длина	По проекту	

### 6. Внутридомовая инженерная система отопления

6.1. Ввод		По внешней стене дома (ввод теплотрассы)
-----------	--	--

6.2 Стояки	Вертикальные стальные оцинкованные без изоляции	-От подающего (Т1) стояка до первой запорной арматуры на вводе в квартиру, исключая запорную арматуру. -От обратного (Т2) стояка до первой запорной арматуры, исключая запорную арматуру, или до прибора отопления, исключая прибор отопления.
6.3 Трубопроводы	Горизонтальные стальные оцинкованные в изоляции и оболочке	
Диаметр, длина, сечение	По проекту	
6.4 Запорная арматура	По проекту	
6.5 Оборудование на сетях Манометры, Термометры штуцера и гильзы для установки элементов теплосчетчиков	По проекту	

### 7. Внутридомовая система электроснабжения

7.1 Ввод	По проекту	В рамках договора на электроснабжение (или по внешней стене дома)
7.2.Внутридомовые силовые и осветительные сети, сети наружного освещения	По проекту	
7.3 Общедомовые приборы учета электроэнергии	По проекту	
7.4 Внутридомовая групповая сеть, отвод кабеля на жилое помещение	Этажный электрощит	До места присоединения жил фазных проводников ошиновки щита до вводных клемм автоматических выключателей и до мест присоединения рабочих N и защитных РЕ проводников для питания электрооборудования квартир на шине N этажного щита, исключая автоматический выключатель.
7.5. Нежилые помещения		Границы устанавливаются индивидуально

### 8. Лифтовое хозяйство

8.1 Лифт 1	По проекту	
8.2. Лифт 2	По проекту	
8.3 Лифт 3	По проекту	

### 9. Земельный участок, входящий в состав общего имущества дома

9.1.Общая площадь	Застройка Асфальт Брусчатка	0,2823 Га
-------------------	-----------------------------------	-----------

	Газон	
9.2.Зеленые насаждения	Деревья Кустарники	
9.3.Элементы благоустройства	Детские площадки Ограждения Малые архитектурные формы Контейнерная площадка	

### **Ш. Границы эксплуатационной ответственности**

Ш.1. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации определяются исходя из действующего законодательства Российской Федерации.

Ш.2. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг, определяются (если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией) местом соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом, а при отсутствии такого прибора - внешней границей стены многоквартирного дома.

**Перечень услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, работ и услуг по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание общего имущества**

I. Перечень услуг и работ по *управлению* Многоквартирным домом.

1.1. Минимальный перечень услуг и работ по *управлению* Многоквартирным домом утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», включая:

- а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов;
- б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме;
- в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;
- г) организация проведения ежегодного общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме;
- д) заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);
- ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги;
- з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, органами управления товарищества и кооператива контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом;
- к) осуществление круглосуточно приема аварийных заявок.

1.2. Дополнительные услуги и работы по *управлению* Многоквартирным домом, оплата которых осуществляется за счет средств платы за содержание и ремонт общего имущества:

- а) Управление домом, в том числе услуги банка, сдача отчётности, размещение информации в ГИС ЖКХ
- б) Услуги паспортиста, выдача справок собственникам.

II. Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего *содержания общего имущества* в Многоквартирном доме

2.1. Минимальный перечень утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».



Наименование услуги	Количество Периодичность
<p><b>1. Работы, необходимые для надлежащего состояния несущих конструкций и ненесущих :</b></p> <p>а) проверка технического состояния видимых частей конструкций МКД  б) проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, приемков и дверей подвалов и запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.  в) выявления отклонений от проектных условий эксплуатации стен МКД, в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.  г) проверка кровли на отсутствие протечек.  д) проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.  е) выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций.  ж) проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений.  з) проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.  и) осмотр и ремонт просевших отмосток.  к) выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.  л) выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоёв со стенами.  м) проверка состояния внутренней отделки подъездов многоквартирных домов.</p>	<p>Плановые весенне и осенние осмотры, и по мере необходимости.</p>
<p>н) проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.</p>	<p>Зимний период</p>
<p><b>2. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения, пожарной сигнализации, в том числе:</b></p> <p>а) уплотнение сгонов;  б) набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;  в) мелкий ремонт теплоизоляции;  г) устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;  д) разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборудования, вентузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек;  е) очистка от накипи запорной арматуры.  ж) укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем.  з) прочистка внутридомовых инженерных систем водоотведения.  и) проверка исправности канализационных вытяжек.  к) подготовка к отопительному сезону внутридомовых инженерных систем водоотведения.  л) испытание внутридомовых инженерных систем отопления с предъявлением инспектору ОАО «Теплоэнерго».  м) проверка наличия тяги в каналах систем вентиляции и кондиционирования.  н) регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем отопления.  о) регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем вентиляции.  п) промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления.  р) регулировка и наладка систем автоматического управления</p>	<p>ежедневно по мере необходимости</p>

<p>внутридомовыми инженерными системами. т ) консервация поливочных систем, расконсервирование и ремонт поливочной системы.</p>	
<p><b>3.Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, в том числе:</b> а) протирка и смена перегоревших электрических лампочек в помещениях общего пользования в многоквартирном доме. б) смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей; в) мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения. г) проверка заземляющих контактов и соединений с внутриквартирными линиями (сетями, кабелями) заземления. д) проверка заземления оболочки электрического кабеля.</p>	<p>ежедневно по мере необходимости</p>
<p><b>4. Нести функции ответственных за тепловое хозяйство, электро и оборудование жилого дома.</b></p>	<p>Постоянно</p>
<p><b>5. Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.</b></p>	<p>круглосуточно</p>
<p><b>6. Обеспечение содержания контейнерной площадки, её оборудования и ограждения</b></p>	<p>По мере необходимости</p>
<p><b>7. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, проходов, выходов систем аварийного освещения.</b></p>	<p>плановый осмотр согласно графика</p>
<p><b>8.Уборка и очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества.</b> <b>Санитарное содержание придомовых территорий:</b> А) уборка в <b>зимний</b> период: - механизированная уборка территории - подметание свежеснегавпавшего снега - посыпка территорий противогололедными материалами - подметание территорий в дни без снегопада - вывоз снега с придомовых территорий - очистка урн от мусора - уборка контейнерных площадок Б) уборка в <b>теплый</b> период: - подметание территорий - очистка урн от мусора - - уборка газонов - - выкашивание газонов – - посадка и полив цветов- - поливка газонов, зеленых насаждений – - уборка контейнерных площадок - - подметание территорий - озеленение территории, уход за элементами озеленения, - покраска металлических конструкций и бордюров - ремонт оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав общего имущества.</p> <p><b>9. Уборка общих помещений в многоквартирном доме (в том числе мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен ).</b> <b>Санитарное содержание лестничных клеток:</b> 1) подметание и мытье лестничных площадок и маршей –  2) мытье дверей и окон в подъезде - 3) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках,</p>	<p>1 раз в сутки ( 6 раз в неделю)</p> <p>2 раза в неделю, (1 раз с 1-го по 10-й этаж, 2 раз – холлы 1-го этажа) 1 раз в год</p>

шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 4) влажная протирка, оконных решеток, перил, почтовых ящиков – 5) сбор мусора с крыш жилого дома.	1 раз в год 1 раз в месяц 2 раза в год
<b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме:</b> а) организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; б) обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); в) обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); г) обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	Круглосуточно  Ежемесячно  По мере необходимости

2.2. Дополнительные работы и услуги по *содержанию общего имущества* в Многоквартирном доме, предоставляемые по Договору, утвержденные на общем собрании собственников Многоквартирного дома, стоимость которых входит в тариф по содержанию помещения в Многоквартирном доме:

Наименование услуги	Количество Периодичность
- Вывоз снега с придомовых территорий	по мере необходимости
- Съём показаний общедомовых приборов учёта	1 раз в месяц
- Съём показаний ХВС, ГВС, ЭЭ в квартирах (при отсутствии прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями)	1 раза в 6 месяцев, по заявлению собственников

III. Перечень работ по текущему ремонту Многоквартирного дома:

а. Текущий ремонт, который связан с выполнением неотложных работ (работ по предотвращению аварийных ситуаций), а также с ликвидацией непредвиденных, аварийных ситуаций.

б. Текущий ремонт общего имущества жилого дома выполняется с частичным восстановлением его ресурса с заменой или восстановлением его составных частей ограниченной номенклатуры, установленной нормативной и технической документацией Многоквартирного дома. Состав работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома и сроки их проведения определяются собственниками помещений на общем собрании (а в случае наделения соответствующими полномочиями – Советом Многоквартирного дома) в рамках финансирования, указанного в Приложении № 5 к настоящему Договору, оплаченного собственниками помещений к моменту проведения текущего ремонта и оставшегося после выполнения Управляющей организацией работ по выполнению неотложных работ и ликвидации аварийных ситуаций.

**Состав дополнительных услуг и работ, не входящих в перечень работ по содержанию  
общего имущества в Многоквартирном доме, оплата которых не входит в размер платы  
(тариф) за содержание помещения**

Наименование услуги	Количество, периодичность, иные характеристики
Домофон	в соответствии с договором или по мере необходимости.
Консьержные услуги	в соответствии с договором или по мере необходимости.
Видеонаблюдение	в соответствии с договором или по мере необходимости.
Коллективная телевизионная антенна	в соответствии с договором или по мере необходимости.
Прочие разовые услуги	по мере необходимости
Тех.обслуживание шлагбаума	в соответствии с договором или по мере необходимости.

**Информация  
о телефонах обслуживающих подразделений и аварийных служб**

**ООО «ТАИТА»**

Бухгалтерия – тел/факс	214-11-50
Директор, гл. инженер	214-11-50
Паспортист	8-961-630-76-93
Мастер/диспетчер	8-905-660-26-29
Дежурный	8-905-865-23-03

**Аварийные службы**

Водоканал	246-99-99
Городские электросети (диспетчер)	421-06-76
ОАО «Теплоэнерго» (диспетчер)	277-91-31
МЧС РФ	112

**Плановая калькуляция размера платы за жилое/нежилое помещение в Многоквартирном доме  
на период с «01» января 2023 года по «31» декабря 2023 года.**

Наименование работ и услуг	Периодичность (срок выполнения)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (в руб.) помещения	Стоимость содержания в месяц, руб
<b>1. Содержание и ремонт внутридомовых инженерных коммуникаций, мелкий текущий ремонт, в том числе:</b>		<b>12,76</b>	<b>84302,77</b>
а). Содержание и ремонт коммуникаций ( сл.-сантехник, сварщик,электрик, аварийно-восстановительные работы, материальные расходы, подготовка к сезонной эксплуатации, мелкий текущий конструктивный ремонт).	ежедневно	8,31	
б). Замеры сопротивления изоляции электрокабелей.	1 раз в 3 года	0,10	
в) поверка общедомовых приборов учетов и средств измерений	Согласно графику поверки	1,00	
г) текущий ремонт (плановый) (в т.ч. химическая промывка риданов)	по мере необходимости	2,00	
д) Техническое обслуживание ИТП	ежемесячно	1,35	
<b>2. Благоустройство и обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий, в том числе:</b>		<b>8,18</b>	<b>54043,62</b>
а). Уборка придомовых площадей, в т.ч. механизированная уборка территории.	6 дней в неделю	4,50	
б). Уборка внутриподъездных площадей.	2 раза в неделю	2,48	
в). Прочие расходы по обеспечению санитарного состояния. (сезонные работы, в т.ч. вывоз снега, дератизация, дезинфекция)	по мере необходимости	1,20	
<b>3. Содержание диспетч.пункта и эксплуатация и лифтов</b>	круглосуточно/ ежемесячно	<b>2,75</b>	<b>18 168-70</b>
<b>4. Расходы по управлению домом, в том числе услуги банка, консультационные услуги, обслуживание программного продукта, размещение информации в ГИС ЖКХ, договорная работа, ведение лицевых счетов и прочее.</b>	постоянно	<b>6,31</b>	<b>41688,91</b>
<b>Всего:</b>		<b>30,00*</b>	<b>198204,00</b>

\*В размер платы за содержание и ремонт общего имущества не включены расходы на оплату коммунальных ресурсов( холодной воды, горячей воды, водоотведения, электрической энергии, тепловой энергии), потребляемые при содержании общего имущества.

**Реестр собственников помещений Многоквартирного дома по адресу:  
г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Белинского, дом № 34**

№	ФИО	В общей площади, %	доля	№ свидетельства	кв. м
1	Калугин Дмитрий Михайлович	0.75938%	1/2	52:18:0060126:49-52/117/2019-4 от 13.06.2019	119.10
	Калугина Ольга Алексеевна	0.75938%	1/2	52:18:0060126:49-52/117/2019-3 от 13.06.2019	
2	Маранина Дина Денисовна	0.53813%	1	52-52-01/683/2006-207 от 12.01.2007	42.20
3	Добышев Елик Отиншинович Добышева Ирина Георгиевна	1.11580%	совм.	52-52-01/787/2007-183 от 26.11.2007	87.50
4	Шапкин Евгений Альбертович	0.73005%	1/2	52-52-01/686/2006-167 от 27.12.2006	114.50
	Шапкина Ирина Валентиновна	0.73005%	1/2	52-52-01/686/2006-167 от 27.12.2006	
5	Учеватова Надежда Викторовна	0.53813%	1	52-52-01/068/2007-37 от 09.02.2007	42.20
6	Давлятова Галия Хафустиновна	1.10560%	1	52-52-01/695/2006-254 от 19.12.2006	86.70
7	Соболев Александр Николаевич	1.47031%	1	52:18:0060126:554-52/149/2021-2 от 25.02.2021	115.30
8	Саблин Артур Юрьевич	0.53813%	1	52:18:0060126:610-52/125/2020-5 от 13.01.2020	42.20
9	Полухина Екатерина Николаевна	1.19741%	1	52:18:0060126:556-52/125/2018-2 от 22.05.2018	93.90
10	Лунев Сергей Александрович	1.47413%	1	52-52/125-52/125/508/2016-6378/2 от 11.10.2016	115.60
11	Бобкова Мария Александровна	0.53813%	1	52:18:0060126:70-52/125/2017-2 от 10.04.2017	42.20
12	Борисова Наталья Викторовна	0.79828%	2/3	52-52-01/213/2011-129 от 04.05.2011	93.90
	Борисов Михаил Алексеевич	0.39914%	1/3	52-52-01/213/2011-129 от 04.05.2011	
13	Кузнецова Светлана Николаевна	1.39507%	1	52-52-01/068/2007-56 от 09.02.2007	115.4
14	Соловьев Андрей Георгиевич	0.54196%	1	52-52-01/441/2013-337 от 10.01.2014	42.50
15	Полунина Вера Сергеевна	1.18466%	1	52-52-01/059/2007-52 от 09.02.2007	93.30
16	Недоростков Михаил Александрович	1.47413%	1	52-52-01/686/2006-238 от 18.01.2007	115.60
17	Таболкин Андрей Вячеславович	0.54706%	1	52-52-01/686/2006-226 от 16.01.2007	42.90

18	Шевякова Алла Валерьевна	0.59169%	1/2	52-52/125-52/125/506/2016-8827/6 от 02.08.2016	92.80
	Шевяков Игорь Витальевич	0.59169%	1/2	52-52/125-52/125/506/2016-8827/5 от 02.08.2016	
19	Ахметов Вячеслав Ансарович	0.49393%	1/3	52-52-01/065/2007-10 от 29.01.2007	116.20
	Ахметова Екатерина Михайловна	0.49393%	1/3	52-52-01/065/2007-10 от 29.01.2007	
	Ахметов Игорь Вячеславович	0.49393%	1/3	52-52-01/065/2007-10 от 29.01.2007	
20	Шаманина Марина Викторовна	0.55089%	1	52-52-01/761/2006-42 от 08.12.2006	43.20
21	Куленкова Елена Александровна	1.20889%	1	52-52/125-52/125/510/2016-3295/2 от 07.12.2016	94.80
22	Корсаков Анатолий Сергеевич	1.44735%	1	52-52-01/487/2010-127 от 16.09.2010	113.50
23	Корсаков Глеб Анатольевич	0.10941%	1/5	52-52-01/032/2013-106 от 20.02.2013	42.90
	Корсакова Мария Викторовна	0.10941%	1/5	52-52-01/032/2013-106 от 20.02.2013	
	Корсаков Анатолий Сергеевич	0.10941%	1/5	52-52-01/032/2013-106 от 20.02.2013	
	Корсакова Дарья Анатольевна	0.10941%	1/5	52-52-01/032/2013-106 от 20.02.2013	
	Корсаков Лев Анатольевич	0.10941%	1/5	52-52-01/032/2013-106 от 20.02.2013	
24	Маслова Альбина Борисовна	1.17701%	1	52-52/125-52/125/500/2016-1462/2 от 10.02.2016	92.30
25	Волкова Ирина Николаевна	0.53558%	1/2	52-52-01/074/2007-38 от 07.02.2007	84.00
	Волков Иван Андреевич	0.53558%	1/2	52-52-01/074/2007-38 от 07.02.2007	
26	Васильев Владислав Владимирович	0.78170%	1	52:18:0060126:53-52/125/2018-2 от 04.12.2018	61.30
27	Косова Валерия Владимировна	0.40398%	24/50	52:18:0060126:54-52/125/2018-2 от 15.05.2018	66.00
	Косов Евгений Александрович	0.40398%	24/50	52:18:0060126:54-52/125/2018-3 от 15.05.2018	
	Косова Полина Евгеньевна	0.01683%	1/50	52:18:0060126:54-52/125/2018-4 от 15.05.2018	
	Косова Варвара Евгеньевна	0.01683%	1/50	52:18:0060126:54-52/125/2018-5 от 15.05.2018	
28	Степанов Алексей Валентинович	1.07754%	1	52-52-01/683/2006-174 от 27.12.2006	84.50
29	Бормотова Ирина Анатольевна	0.78042%	1	52-52-01/960/2007-381 от 15.01.2008	61.20
30	Хромова Татьяна Владимировна	0.84036%	1	52-52-01/129/2007-271 от 07.06.2007	65.90
31	Гаврилов Игорь Николаевич	0.82224%	1	52:18:0060126:557-52/279/2020-2 от 03.11.2020	89.90
32	Жбанова Ирина Николаевна	0.81358%	1	52:18:0060126:558-52/125/2018-2 от 25.06.2018	63.80



33	Чкалова Наталья Александровна	0.87351%	1	52:18:0060126:559-52/127/2019-11 от 25.12.2019	68.50
34	Крюков Михаил Васильевич	1.14641%	1	52-52-01/068/2007-13 от 23.01.2007	89.90
35	Латин Николай Викторович	0.81740%	1	52-52-01/389/2012-057 от 31.08.2012	64.10
36	Сурков Борис Александрович	0.43803%	1/2	52:18:0060126:74-52/286/2022-2 от 29.07.2022	68.70
	Суркова Алла Антоновна	0.43803%	1/2	52:18:0060126:74-52/151/2022-3 от 16.08.2022	
37	Раков Сергей Викторович	1.14896%	1	52-52-01/683/2006-208 от 12.01.2007	90.10
38	Штыкунова Елена Николаевна	0.81613%	1	52:18:0060126:83-52/125/2017-4 от 03.10.2017	64.00
39	Зуева Майя Александровна	0.86969%	1	52-52-01/074/2007-31 от 08.02.2007	68.20
40	Гусева Татьяна Валерьевна Гусев Владимир Александрович	1.15788%	совм.	52-52-01/559/2009-284 от 29.12.2009	90.80
41	Богородская Ольга Викторовна	0.81485%	1	52:18:0060126:93-52/124/2017-2 от 17.10.2017	63.90
42	Осипов Даниил Александрович	0.87989%	1	52:18:0060126:94-52/125/2019-2 от 30.12.2019	69.00
43	Алтушкин Николай Михайлович	1.13493%	1	52:18:0060126:102-52/149/2020-2 от 19.08.2020	89.00
44	Гребнев Евгений Иванович	0.81485%	1	52-52-01/686/2006-230 от 17.01.2007	63.90
45	Емельянов Сергей Александрович	0.87096%	1	52-52-01/079/2010-254 от 04.03.2010	68.30
46	Шамков Роман Вадимович	0.85218%	1	52-52-01/100/2008-6 от 07.03.2008	88.30
47	Ларина Елена Олеговна	0.81485%	1	52-52-01/683/2006-175 от 26.12.2006	63.90
48	Ермекбаева Даметкен Ермековна	0.84673%	1	52-52-01/059/2007-28 от 05.02.2007	66.40
49	Кудрякова Эвелина Анатольевна	0.85056%	1	52-52-01/086/2007-13 от 23.01.2007	66.70
50	Балясов Алексей Алексеевич	0.51263%	1	52-52-01/068/2007-35 от 06.02.2007	40.20
51	Кострецова Вера Александровна	0.53176%	1	52-52-01/689/2006-242 от 18.01.2007	42.1
52	Томышова Надежда Евгеньевна	0.88244%	1	52-52-01/680/2006-212 от 16.01.2007	69.20
53	Помелова Светлана Владимировна Помелов Павел Ильич	0.83781%	совм.	52:18:0060126:65-52/127/2018-2 от 14.11.2018	65.70
54	Лобанова Светлана Валерьевна	0.51008%	1	52:18:0060126:66-52/158/2021-5 от 03.06.2021	40.00
55	Шургалина Марина Александровна	0.53941%	1	52:18:0060126:67-52/279/2022-2 от 25.05.2022	42.30
56	Сандова Елена Михайловна	0.88499%	1	52-52-01/677/2006-141 от 26.12.2006	69.40

57	Голикова Марина Сергеевна	0.87224%	1	52-52-01/068/2007-24 от 23.01.2007	68.40
58	Селякова Ирина Александровна	0.54451%	1	52-52-01/686/2006-237 от 19.01.2007	42.70
59	Давыдочкина Ирина Юрьевна	0.53558%	1	52-52-01/062/2007-128 от 19.03.2007	42.00
60	Дилленский Евгений Всеволодович	0.44186%	1/2	52-52-01/020/2009-403 от 14.05.2009	69.30
	Чернышова Татьяна Геннадьевна	0.44186%	1/2	52-52-01/020/2009-403 от 14.05.2009	
61	Ульянова Лилия Борисовна	0.87734%	1	52-52-01/677/2006-142 от 05.02.2007	68.80
62	Емельченко Виктор Петрович	0.54579%	1	52-52-01/062/2007-3 от 29.01.2007	42.80
63	Дмитриева Анна Вадимовна	0.53303%	1	52-52-01/071/2007-166 от 21.03.2007	41.80
64	Бенда Людмила Валерьевна	0.88499%	1	52-52-01/089/2007-124 от 09.03.2007	69.40
65	Кочетков Сергей Игоревич	0.87224%	1	52-52-01/569/2009-291 от 25.12.2009	68.40
66	Куприна Светлана Борисовна	0.54451%	1	52-52-01/065/2007-14 от 29.01.2007	42.70
67	Демина Людмила Власовна	0.51391%	1	52-52-01/065/2007-101 от 01.03.2007	40.30
68	Волкова Елена Игоревна	0.83653%	1	52:18:0060126:88-52/125/2020-3 от 20.05.2020	65.60
69	Корнилов Александр Александрович	0.87734%	1	52-52-01/056/2007-5 от 16.05.2007	68.80
70	Кузин Артем Вячеславович	0.54961%	1	52:18:0060126:96-52/279/2020-4 от 04.08.2020	43.10
71	Добышева Ирина Георгиевна	0.54069%	1	52:18:0060126:97-52/149/2020-4 от 31.12.2020	42.40
72	Зиновьева Ольга Владимировна Зиновьев Дмитрий Юрьевич	0.87224%	совм.	52-52-01/719/2007-253 от 08.10.2007	68.40
73	Субботина Татьяна Алексеевна	0.87479%	1	52:18:0060126:105-52/124/2018-2 от 25.06.2018	68.60
74	Баданина Тамара Ивановна	0.55089%	1	52-52-01/332/2012-272 от 28.08.2012	43.20
75	Прокофьева Софья Юрьевна	0.54706%	1	52-52-01/077/2007-104 от 12.02.2007	42.90
76	Ворожцова Екатерина Михайловна	0.87224%	1	52-52-01/071/2007-159 от 13.03.2007	68.40
77	Мокшанцев Сергей Викторович	0.85183%	1	52-52-01/686/2006-239 от 18.01.2007	66.60
78	Халиуллин Альберт Хамитович	0.54706%	1	52-52-01/059/2007-1 от 19.01.2007	42.90
79	Чернов Валерий Иванович Чернова Людмила Кирилловна	0.54196%	совм.	52-52/126-52/126/001/2016-5962/2 от 28.03.2016	42.50

80	Сорокина Оксана Алексеевна	0.84801%	1	52-52-01/478/2014-343 от 10.11.2014	66.50
п1	Романцов Сергей Геннадиевич	1.34024%	1	52:18:0060126:564-52/124/2017-6 от 07.11.2017	105.10
п2	Романов Михаил Александрович	1.04949%	1	52-52-01/772/2007-89 от 05.10.2007	82.30
п3	Романов Михаил Александрович	1.15406%	1	52-52-01/077/2007-18 от 16.01.2007	90.50
п4	Еремина Наталья Александровна	1.35044%	1	52-52-01/686/2006-240 от 16.01.2007	105.90
п5	Водопьянов Александр Иванович	1.26627%	1	52:18:0060126:47-52/125/2019-10 от 17.06.2019	99.30
п7	Назаренко Наталья Михайловна	2.76846%	1	52-52-01/059/2007-002 от 16.01.2007	220.90
п8	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЛОБАЛ-НН", ИНН: 5260089899	0.63633%	499/3860	52-52-01/010/2007-211 от 16.02.2007	386.00
	Сомова Елена Александровна	0.61847%	485/3860	52-52-01/062/2007-059 от 16.02.2007	
	Панкратова Татьяна Александровна	0.65545%	514/3860	52-52-01/239/2012-034 от 24.05.2012	
	Боголепова Татьяна Ильинична	0.30860%	242/3860	52-52-01/318/2014-255 от 19.02.2014	
	Шинкаренко Татьяна Дмитриевна	0.30860%	242/3860	52-52-01/318/2014-255 от 19.02.2014	
	Мельковская Наталья Александровна	0.80338%	630/3860	52:18:0060126:640-52/125/2019-4 от 15.10.2019	
	Мельковская Наталья Александровна	0.79700%	625/3860	52:18:0060126:640-52/125/2019-5 от 15.10.2019	
	Мельковская Наталья Александровна	0.79445%	623/3860	52:18:0060126:640-52/125/2019-6 от 15.10.2019	
п17	Общество с ограниченной ответственностью "Специнвестпроект", ИНН: 5261036875	0.11477%	1	52-52-01/004/2013-209 от 19.02.2013	9.00
п18	Общество с ограниченной ответственностью "Специнвестпроект", ИНН: 5261036875	0.11732%	1	52-52-01/004/2013-210 от 19.02.2013	9.20
п19	Общество с ограниченной ответственностью "Специнвестпроект", ИНН: 5261036875	0.18363%	1	52-52-01/004/2013-211 от 19.02.2013	14.40
п20	Общество с ограниченной ответственностью "Специнвестпроект", ИНН: 5261036875	0.33665%	1	52-52-01/004/2013-212 от 19.02.2013	26.40
п21	Гаврилова Татьяна Александровна	0.70901%	1/18	52-52-01/086/2007-12 от 19.01.2007	1000.80

Арутюнян Арус Сурени	0.70901%	1/18	52-52-01/086/2007-19 от 22.01.2007
Толстоногов Николай Иванович	0.70901%	1/18	52-52-01/086/2007-50 от 07.02.2007
Ульянова Лилия Борисовна	0.70901%	1/18	52-52-01/086/2007-48 от 07.02.2007
Полунина Вера Сергеевна	0.70901%	1/18	52-52-01/059/2007-53 от 07.02.2007
Сащенкова Евгения Николаевна	0.70901%	1/18	52-52-01/077/2007-116 от 09.02.2007
Сорокин Алексей Александрович	0.70901%	1/18	52-52-01/068/2007-073 от 22.02.2007
Полянский Сергей Васильевич	0.70901%	1/18	52-52-01/074/2007-077 от 22.02.2007
Мокшанцев Сергей Викторович	0.70901%	1/18	52-52-01/074/2007-85 от 02.03.2007
Борисова Наталья Викторовна	0.70901%	1/18	52-52-01/077/2007-210 от 02.03.2007
Шевяков Игорь Витальевич	0.70901%	1/18	52-52-01/074/2007-258 от 13.04.2007
Никитин Александр Федорович	0.70901%	1/18	52-52-01/074/2007-207 от 23.04.2007
Моисеев Виктор Викторович	0.70901%	1/18	52-52-01/604/2010-344 от 28.12.2010
Куркина Оксана Евгеньевна	0.70901%	1/18	52:18:0060126:534-52/125/2018-5 от 30.05.2018
Соболев Александр Николаевич	0.70901%	1/18	52:18:0060126:534-52/149/2021-16 от 26.02.2021
Савин Денис Игоревич	0.70901%	1/18	52:18:0060126:534-52/146/2021-18 от 05.03.2021
Захаров Вячеслав Павлович	0.70901%	1/18	52:18:0060126:534-52/143/2022-22 от 10.01.2022