

**ДОГОВОР № 1/2023 от 31 июля 2023 г.**  
**управления многоквартирным домом № 8 корпус 2**  
**по улице Коломенская, г. Нижний Новгород**

«31» июля 2023 г.

г. Нижний Новгород

Управляющая компания Общество с ограниченной ответственностью «ВИК», ОГРН 1115256010781; ИНН/КПП 5256106862/525601001 (ООО «ВИК»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Мошкова Юрия Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны и собственники помещений в многоквартирном доме № 8 корпус 2 по ул. Коломенская, г. Нижний Новгород, именуемые в дальнейшем «Собственники», действующие на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома оформленного протоколом № 1/2023, от 28 июля 2023г.от имени всех собственников многоквартирного дома № 8 корпус 2 по ул. Коломенская, г. Нижний Новгород, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Общие положения**

**1.1.** Настоящий Договор заключен по инициативе собственников помещений на основании и в целях реализации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Коломенская, дом № 8 корпус 2, оформленного протоколом № 1/2023 от 28 июля 2023 г., являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение № 5 к настоящему Договору) и является сделкой с каждым собственником помещений в этом многоквартирном доме.

**1.2. Собственникам** помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее – общее имущество в многоквартирном доме).

**1.3. Собственник(и)** имеет(ют) право владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему(им) на правах собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования. Производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений в целях улучшения жилищных условий в порядке, установленном законодательством. Сдавать внаем занимаемое жилое помещение или часть его в порядке, установленном законодательством.

**1.4. Собственник(и)** помещения несет(ут) бремя содержания помещений, принадлежащих ему(им) на правах собственности и бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

**1.5. Члены семьи Собственника**, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и несут все обязательства, вытекающие из настоящего договора.

**1.6. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме** (доля собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади помещения, принадлежащего собственнику, к общей площади всех помещений в данном доме.

**1.7. Коммунальные услуги** - осуществление деятельности Управляющей организации по подаче собственникам любого коммунального ресурса в отдельности или двух и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельного участка на котором расположен дом;

**1.8. Коммунальные ресурсы** - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, используемые для предоставления коммунальных услуг и потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, обращение с твердыми коммунальными отходами;

**1.9. Ресурсоснабжающие организации** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами);

**1.10. Содержание общего имущества многоквартирного дома** – в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

- осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

- обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;

- поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством РФ температуру и влажность в таких помещениях;

- уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

- содержание мест накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с установленными требованиями;

- меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

- содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

- проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности;

- обеспечение надлежащей эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, тепловой и электрической энергии, (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

**1.11. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома** – комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей.

Перечень работ, относящихся к текущему ремонту, установлен Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

**1.12.** В квартирах, где жилые помещения имеют разных Собственников, кухня, ванная и туалетная комната, подсобные помещения являются местами общего пользования. Все граждане, проживающие в таких квартирах, имеют равные права и обязанности по пользованию указанными помещениями и оборудованием, установленным в них.

## **2. Предмет договора**

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства:  
- по выполнению перечня работ и услуг, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствие Приложению № 4 к настоящему Договору «Перечень общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Коломенская д. 8 корп.2», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г., № 290, в соответствие разделам 1-7 Приложения № 1 к настоящему Договору «Расчет базовой стоимости технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома в расчете на 1 кв. м многоквартирного дома № 8 корп. 2 по улице Коломенская г. Нижний Новгород».

- по выполнению перечня коммунальных услуг, и их стоимости, предоставление которых собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме обеспечивается в рамках настоящего Договора управления в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011г., № 354, в соответствие Приложению № 3 к настоящему Договору: «Перечень предоставляемых коммунальных услуг. Размер платы за коммунальные услуги, предоставляемые в многоквартирном доме № 8 корп. 2, ул. Коломенская, г. Нижний Новгород».

- по выполнению работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, стандартам управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416 и направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, указанных в частях 1-1.2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствие разделу 8 Приложения № 1 к настоящему Договору «Расчет базовой стоимости технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома в расчете на 1 кв. м многоквартирного дома № 8 корп. 2, ул. Коломенская, г. Нижний Новгород».

2.2. Перечень услуг и работ по текущему ремонту, которые могут оказываться и выполняться Управляющей организацией или иной подрядной организацией указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору: «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 8 корп. 2, ул. Коломенская, г. Нижний Новгород».

2.3. При предоставлении услуг и работ по выполнению обязательств по настоящему Договору Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации, подзаконными правовыми нормативными актами применимыми к настоящему Договору, обычаями делового оборота.

2.4. С целью выполнению обязательств по настоящему Договору Собственник помещений доверяет Управляющей организации:

- представлять интересы Собственника в соответствии действующему законодательству Российской Федерации в органах исполнительной власти, надзорных органах и иных организациях по вопросам приобретения и распределения электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, тепловой энергии, содержания многоквартирного дома и придомовой территории и по иным вопросам, входящим в компетенцию настоящего Договора;

- представлять интересы Собственника в судебных органах Российской Федерации, по вопросам, входящим в компетенцию настоящего Договора;

- заключать от имени Собственника договоры с организациями, поставщиками коммунальных услуг, а также с другими организациями, в целях надлежащего исполнения настоящего Договора;

- в отношениях с поставщиками коммунальных услуг и другими организациями Управляющая организация действует от своего имени, в интересах Собственников помещений многоквартирного дома.

2.5. Приложения № 1, № 2, № 3, № 4 являются неотъемлемой частью к настоящему договору. Приложения № 1, № 3 могут быть изменены порядком, установленным законодательством Российской Федерации, при изменении ставок и тарифов, указанных в поименованных Приложениях, утвержденных соответствующими нормативными правовыми актами правительства Нижнего Новгорода и Нижегородской области.

### **3. Обязанности и права сторон**

#### **3.1. Собственник обязан**

3.1.1. Собственник жилого (нежилого) помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

3.1.2. Собственник жилого (нежилого) помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

3.1.3. Собственники помещений обязаны нести бремя расходов на содержание общего имущества соразмерно своим долям в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.

3.1.4. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги. Плата должна вноситься не позднее 10 числа месяца, следующего за отчётным.

3.1.5. Переоборудование жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается производить после получения соответствующих разрешений в установленном порядке.

Переоборудование и перепланировка жилых (нежилых) помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, нарушению в

работе инженерных систем и (или) установленного на нем оборудования, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, не допускаются.

3.1.6. Допускать представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое (нежилое) помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца; для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости; для ликвидации аварий - в любое время.

Допускать исполнителя в занимаемое жилое (нежилое) помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;

3.1.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании жилых (нежилых) помещений. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, не разводить открытый огонь внутри дома и на придомовой территории, загромождать проходы в эвакуационных местах общего пользования мебелью и стройматериалами, выполнять другие требования пожарной безопасности.

Соблюдать режим тишины в соответствии с Законом от 1 апреля 2015 года № 44-З «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Нижегородской области».

3.1.8. Соблюдать правила содержания домашних животных, обеспечивать безопасность окружающих лиц при контакте с животными вне жилого помещения, соблюдать санитарно-гигиенические правила при выгуле животных.

3.1.9. Содержать за свой счёт в исправном состоянии, осуществлять надлежащий уход и своевременную поверку индивидуальных приборов учёта потребления коммунальных ресурсов. Своевременно и в полном объёме снимать и передавать показания индивидуальных приборов учёта. При возникновении неисправности или сомнения в правдивости показаний производить ремонт приборов учёта за свой счёт, уведомив Управляющую организацию.

3.1.10. По решению общего собрания собственников письменно уведомлять Управляющую организацию об установке на внешней стене МКД, в проекции помещения принадлежащего собственнику, внешнего блока сплит-системы (компрессорно-конденсаторного агрегата), спутниковых антенн. Представлять документы об установке (Договор о выполнении работ, Акт выполненных работ и пр.), с указанием технических характеристик оборудования и сведений об организации (лице) производителя работ.

Установка производится в соответствии с Приложением № 6 настоящего Договора.

3.1.11. Исполнять другие обязанности Собственника жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме, установленные законодательством РФ и настоящим Договором.

## **3.2. Собственник не имеет право (запрещается)**

3.2.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные

исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

3.2.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без согласования и разрешения исполнителя;

3.2.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, 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;

3.2.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

3.2.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в жилом (нежилом) помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;

3.2.6. Несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.2.7. Размещать и хранить в предоставляемых в аренду (безвозмездное пользование) Собственнику помещениях, из состава общего имущества (тех. этажа, подвала, часть фасада, местах общего пользования) многоквартирного дома, легковоспламеняющиеся, взрывчатые, ядовитые, агрессивные вещества, размещать там животных и растения, использовать в качестве мастерских и им подобных назначениях.

3.2.8. Самовольно, без разрешения Управляющей организации и присутствия должностных лиц Управляющей организации осуществлять выход на технический этаж, на крышу многоквартирного дома, в индивидуальный тепловой пункт и другие технологические помещения.

3.2.9. Нарушать правила пользования лифтами, в том числе при перевозке крупногабаритных грузов, мебели и строительных материалов. Загрязнять кабину лифта перевозимым грузом. В случае загрязнения перевозимым грузом необходимо выполнять уборку лифта частным порядком.

### **3.3. Собственник имеет право**

3.3.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору индивидуально (лично) и посредством совета дома. Собственники помещений, избранные в состав совета дома, имеют право присутствовать при проведении плановых, в том числе сезонных, осмотров общего имущества многоквартирного дома, при составлении Плана-графика производства работ по содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, а также осуществлять контроль исполнения указанного Плана-графика.

3.3.2. При проведении работ, требующих специализации или лицензирования требовать от Управляющей организации, посредством совета дома, привлекать к выполнению работ организации, имеющие соответствующие лицензии и квалифицированных специалистов.

3.3.3. Требовать, в установленном законодательством порядке, возврата или изменения (перерасчёта) оплаты всех видов услуг в случае непредставления услуг,

предоставления услуг ненадлежащего качества, с перерывами свыше установленной продолжительности (если помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета), а также невыполнения или неполного (ненадлежащего) выполнения работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с настоящим Договором.

3.3.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков (понесённого урона) причинённых вследствие невыполнения или неполного (ненадлежащего) выполнения работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с настоящим Договором.

3.3.5. Реализовывать иные права Собственника жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме предусмотренные законодательством РФ и настоящим Договором.

3.3.6. Использование в личных целях помещений, из состава общего имущества многоквартирного дома (технический этаж, подвал, фасад, места общего пользования), осуществляется как на возмездной, так и на безвозмездной основе на основании отдельного договора аренды (безвозмездного пользования) и оплачивается на условиях, в размере и в порядке, принятыми решением общего собрания Собственников помещений, в соответствии с действующим законодательством РФ.

### **3.4. Управляющая организация обязана**

3.4.1. Предоставлять потребителю коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и настоящим договором;

3.4.2. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг потребителям;

3.4.3. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги потребителю, в том числе осуществлять контроль над своевременностью поверки (замены) индивидуальных приборов учёта коммунальных ресурсов, оказывать содействие собственникам помещений при проведении указанных процедур.

3.4.4. Производить, в установленном порядке, с учетом особенностей, установленных нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги, в случае если в субъекте Российской Федерации принято решение об установлении такой социальной нормы, и, при наличии оснований, производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении (если помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета);

3.4.5. Информировать Собственника (потребителей услуг) в установленном порядке и установленные сроки, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва;

3.4.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных систем и коммуникаций многоквартирного дома, а также лифтового оборудования.

3.4.7. Через объявления, размещенные на информационных стендах на 1-м этаже дома, письменно информировать Собственников об изменениях тарифов стоимости содержания жилья, коммунальных услуг и режима их потребления. По решению общего собрания Собственников информировать Собственников о проводимых работах и иных мероприятиях через СМС оповещение и интернет-ресурсы многоквартирного дома.

3.4.8. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, с детальным раскрытием информации по направлениям выполненных работ. Отчет предоставляется в письменной форме, путем размещения на официальном сайте Управляющей организации, на сайтах, утвержденных действующим законодательством, на информационных стендах в местах, доступных для всех собственников, а также на интернет-ресурсах многоквартирного дома.

3.4.9. Размещать на сайтах определенных законодательством, установленную информацию об Управляющей организации, тарифах, Договоре управления жилым домом, Договорах на поставку коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями, Договорах с подрядными организациями, заключенных Управляющей организацией в целях обслуживания дома, техническом состоянии и характеристиках обслуживаемого многоквартирного дома, а также иную подлежащую размещению в соответствии с нормативными актами информацию.

3.4.10. Исполнять иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011г., № 354, и настоящим Договором управления.

3.4.11. Открывать и вести лицевые счета, осуществлять выдачу выписок из лицевых счетов, необходимых справок о проживании. Осуществлять деятельность по ведению паспортной работы.

3.4.12. Вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном многоквартирном доме (фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если собственником помещения в многоквартирном доме является юридическое лицо, номер помещения в многоквартирном доме, собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

3.4.13. Обеспечить конфиденциальность и безопасность персональных данных собственника, полученных в целях исполнения настоящего Договора.

3.4.14. Вносить изменения в оплату обслуживания жилья и коммунальных услуг с введением в действие новых ставок и тарифов, утвержденных региональными органами власти в установленном порядке и с установленной периодичностью.

3.4.15. Производить, по решению общего собрания Собственников, расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную за расчетный период потребителю (Собственнику) в жилом помещении (квартире) или нежилом помещении, оборудованном индивидуальным (квартирным) прибором учета тепловой энергии



(распределителем) в многоквартирном доме, в котором прибор учета тепловой энергии установлен на оборудовании, входящем в состав общего имущества в многоквартирном доме, с использованием которого была произведена коммунальная услуга по отоплению, и индивидуальные (квартирные) приборы учета (ИПУ) тепловой энергии (распределители) установлены хотя бы в одном в жилом(нежилом) помещениях в многоквартирном доме – с учётом показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета (ИПУ) тепловой энергии, в соответствии Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». Указанный расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению производить, начиная с первого числа второго месяца, следующего за датой подписания настоящего Договора.

3.4.16. В соответствии с действующим законодательством рассматривать поступающие от Собственника предложения, заявления и жалобы и принимать надлежащие меры по устранению неисправностей и недостатков, в установленные нормативными актами сроки. Устранение аварийных ситуаций производить незамедлительно.

3.4.17. Обеспечивать безопасное и бесперебойное функционирование всех инженерных систем и оборудования многоквартирного дома (лифтового оборудования, вентиляционных каналов, систем холодного и горячего водоснабжения, индивидуального теплового пункта и системы отопления помещений, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм.

3.4.18. Осуществлять страхование лифтов от имени и за счёт средств Собственника. Осуществлять контроль над полнотой и своевременностью технического обслуживания лифтового оборудования подрядной специализированной организацией. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание лифтов.

3.4.19. Назначать лицо ответственное за эксплуатацию лифтов, обученное установленным порядком и имеющее соответствующие документы.

Назначать лицо ответственное за эксплуатацию индивидуального теплового пункта (ИТП), обученное установленным порядком и имеющее соответствующие документы.

3.4.20. Осуществлять хранение проектной, исполнительной, технической и иной документации на многоквартирный дом, паспортов (формуляров) на инженерные сети и техническое оборудование многоквартирного дома их ведение, внесение изменений и дополнений в порядке, установленном нормативными актами РФ и отраслевыми правилами и нормами.

3.4.21. По согласованию с советом дома, избранного общим собранием собственников, в целях надлежащего исполнения настоящего Договора, определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Не менее двух раз в год, по результатам сезонных осмотров составлять совместно с советом дома План мероприятий по выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, с размещением на информационных стендах в местах, доступных для всех собственников, а также на интернет-ресурсах многоквартирного дома.

3.4.22. Работы по проверке состояния и определению параметров соответствия, необходимые для оценки надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов выполнять с привлечением специализированных организаций.

3.4.23. Работы, входящие в перечень работ, относящихся к текущему ремонту, выполняются только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.4.24. По решению общего собрания собственников предоставлять в пользование Собственникам часть общего имущества (тех. этажа, подвала, часть фасада) многоквартирного дома, с последующим использованием денежных средств от аренды общего имущества (если такое имело место) на цели, устанавливаемые решением общего собрания Собственников.

3.4.25. По решению общего собрания собственников выдавать технические условия организациям, предоставляющим услуги доступа к сети Интернет и иные связанные с Интернетом услуги для организации локальной сети, а также осуществлять контроль над производством работ и осуществлять приёмку работ с составлением установленных нормативных актов.

3.4.26. По решению общего собрания собственников заключить Договор на оказание услуг охраны с поставщиком услуг охраны – лицензированной организацией, с установлением ежемесячной платы с каждого помещения в размере принятом решением общего собрания собственников и включении ежемесячной платы за услуги охраны в единый платежный документ за ЖКУ отдельной строкой.

3.4.27. По решению общего собрания собственников заключить Договор на оказание услуг (выполнение работ) по установке и техническому обслуживанию системы видеонаблюдения с оператором (поставщиком услуг), за счёт средств оператора, с установлением ежемесячной абонентской платы с каждого помещения в размере принятом решением общего собрания собственников и включении ежемесячной платы за видеонаблюдение в единый платежный документ за ЖКУ отдельной строкой,

### **3.5. Управляющая организация имеет право**

3.5.1. Инициировать общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме по Договору управления. При этом в повестку дня такого собрания могут быть включены вопросы, отнесенные ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.5.2. Допускать перерывы в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и предупредительно-восстановительных работ продолжительностью, установленной нормативными актами, а также в связи с аварийными ситуациями и действиями непреодолимой силы.

3.5.3. Требовать от Собственников жилых (нежилых) помещений возмещения ущерба, причинённого общему имуществу многоквартирного дома, установленного надлежащим порядком.

3.5.4. Поручать, во исполнение пункта 3.3.2. настоящего договора, а также в иных случаях, требующих квалификации, выполнение части работ, предусмотренных настоящим Договором, третьим лицам, в пределах средств, предусмотренных настоящим Договором на такие работы.

3.5.5. По решению общего собрания собственников заключать от имени и в интересах собственников помещений в многоквартирном доме договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Проект Договора на использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме представляется на обсуждение собственников посредством информационно-коммуникационной сети Internet и согласовывается с председателем совета дома.

3.5.6. Реализовывать иные права, предоставляемые Управляющей организации, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Договором.

#### **4. Порядок изменения или расторжения договора**

4.1. Срок действия настоящего Договора устанавливается – 1 (один) год. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут обеими сторонами по основаниям, установленным гражданским законодательством Российской Федерации.

4.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

4.3. При переходе прав собственности на отдельное жилое помещение, в составе многоквартирного дома, Собственник обязан представить Управляющей организации документ, подтверждающий переход права собственности, который будет являться основанием для досрочного расторжения настоящего Договора в отношении указанного Собственника, утратившего права собственности. Правовые отношения с новым Собственником помещения, отсутствовавшим в реестре собственников на момент подписания настоящего Договора – заключаются в виде Дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.4. При отсутствии письменного уведомления со стороны Управляющей организации, направленного способом, обеспечивающим гарантированное получение Собственником, а со стороны Собственника при отсутствии решения общего собрания собственников об изменении формы управления домом или выборе другой Управляющей организации – в срок не менее двух месяцев до даты окончания Договора – настоящий Договор считается единовременно продленным на такой же срок и на таких же условиях, каковые были предусмотрены настоящим Договором. Продление настоящего Договора на срок более пяти лет без Дополнительного соглашения не допускается, в данном случае для продления Договора Управляющая организация инициирует общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме с соответствующими вопросами повестки собрания.

4.5. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

4.6. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу для обеих сторон и для Государственной жилищной инспекции Нижегородской области. Один экземпляр хранится у Собственника, другой – у Управляющей организации, третий передаётся в ГЖИ НО и размещается установленным порядком в ГИС ЖКХ. Местом хранения экземпляра Собственника устанавливается жилое помещение председателя совета дома.

#### **5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение договорных обязательств Собственник и Управляющая организация несут ответственность в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством РФ.

5.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу собственнику жилого помещения, за те негативные последствия, которые произошли вследствие действий непреодолимой силы

(землетрясение, ураган, наводнение, и другие признанные таковыми установленным порядком или по решению суда).

5.3. За просрочку платежа за содержание жилья и коммунальные услуги Собственнику помещения начисляется пеня в размере, в сроки и в порядке, определенном законодательством РФ. Задолженность по платежам не может быть передана для взыскания или любых других процедур третьим лицам без письменного согласия должника (Собственника помещения), за исключением передачи исполнительного листа в службу судебных приставов для исполнения вступившего в законную силу судебного акта.

## **6. Стоимость и порядок оплаты**

6.1. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилья, за коммунальные услуги возникает у Собственника помещения, с момента принятия от Застройщика либо продавца жилого (нежилого) помещения, либо обстоятельств указанных в п. 2 ст. 153 ЖК РФ.

6.2. Стоимость управления, содержания, работ и услуг, и иных выплат, методика расчетов услуг по Договору определяется в соответствии с Приложением № 1, Приложением № 3 к настоящему Договору. В приложениях приведены действующие на момент заключения настоящего договора прейскуранты тарифов на оплату коммунальных услуг, тарифов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

6.3. Сумма оплаты каждым Собственником помещения в многоквартирном доме по настоящему договору не может быть меньше суммы, необходимой Управляющей организации для обеспечения содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства и оплаты, фактически потребленных коммунальных услуг.

6.4. По решению общего собрания собственников, подписанием настоящего Договора, стороны Договора пришли к взаимному соглашению, что в случае непринятия собственниками помещений решения об изменении стоимости настоящего Договора, не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия Договора, Управляющая организация вправе, в одностороннем порядке, изменить стоимость настоящего Договора управления путем индексации действующей стоимости Договора управления в размере, не превышающем величины индекса инфляции цен (индекса потребительских цен) установленного субъектом федерации, а именно, в Нижегородской области, на период применения, в том числе стоимость дополнительных услуг не входящих в перечень обязательных услуг, решение о предоставлении которых принимается на общем собрании собственников помещений в доме. Исчисление стоимости настоящего Договора в изменённом размере производится сроком не менее одного года, с первого числа месяца, следующего за месяцем продления Договора. Уведомление собственников помещений об изменении стоимости Договора производится не менее чем за один месяц в порядке, установленном для сообщений об общих собраниях собственников.

## **7. Заключение прямых договоров с ресурсоснабжающими организациями.**

7.1. По решению общего собрания собственников, собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, могут быть заключены прямые договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями, региональным

оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, в соответствии п.4.4., ч.2. ст. 44 ЖК РФ и настоящему разделу Договора управления.

7.2. При заключении прямых договоров на поставку коммунальных услуг и на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами стороны руководствуются:

- «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» - в части условий предоставления коммунальных услуг, прав и обязанностей исполнителя и потребителя, порядка расчёта и внесения платы за коммунальные услуги, а также иных, связанных с заключением прямых договоров, обстоятельств;

- «Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями», утверждёнными Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами», в части касающейся;

- Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», в части касающейся;

- Жилищного Кодекса РФ и иных нормативных правовых актов в сфере ЖКХ.

7.3. Управляющая организация не несёт ответственности по Договорам, заключённым по решению общего собрания собственников, собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, за исключением ответственности установленной по решению суда, вступившему в законную силу.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Договор управления многоквартирным домом № 8 корпус 2 по улице Коломенская, г. Нижний Новгород вступает в силу от момента подписания. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом от даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, в связи с заключением договора управления таким домом. Базовая стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома в расчете на 1 кв. м многоквартирного дома № 8 корпус 2 по ул. Коломенская г. Нижний Новгород – исчисляется с ... июля 2023 г.

8.2. Условия Договора управления многоквартирным домом, ответственность, права и обязанности, следующие из Договора – устанавливаются одинаковым для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

8.3. Все споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, рассматриваются за столом переговоров. Индивидуальные (частные) интересы Собственника помещения представляются им лично или через уполномоченных, законным порядком, лиц. Коллективные интересы Собственника могут быть представлены избранным советом дома, а также лицом уполномоченным общим

собранием собственников. В случае несогласия сторон на разрешения спора путем переговоров, вопрос разрешается в судебном порядке. Стороны договорились, что претензионный (досудебный) порядок урегулирования разногласий является обязательным, срок рассмотрения претензии получившей стороной – 10 (десять) календарных дней с момента получения. Документы, передаваемые посредством факсимильных средств связи, электронной почтой, имеют юридическую силу оригиналов и могут быть использованы в качестве доказательств в суде.

#### **Приложения.**

№ 1 – «Расчет базовой стоимости технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома в расчете на 1 кв. м многоквартирного дома № 8 корп. 2 по улице Коломенская г. Нижний Новгород».

№ 2 – «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 8 корп. 2 по улице Коломенская г. Нижний Новгород».


№ 3 – «Перечень предоставляемых коммунальных услуг. Размер платы за коммунальные услуги, предоставляемые в многоквартирном доме № 8 корп. 2 по улице Коломенская г. Нижний Новгород».

№ 4 – «Перечень общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Коломенская, дом № 8 корп.2».

№ 5 – «Протокол от 28 июля 2023 г. № 1/2023 общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Коломенская, дом № 8 корп.2».

№ 6 – «Рекомендации по размещению внешнего блока сплит-системы (компрессорно-конденсаторного агрегата) в многоквартирном доме № 8 корп. 2 по улице Коломенская г. Нижний Новгород».

#### **9. Юридические адреса и реквизиты сторон:**

<p>ООО «ВИК» 603123, г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д.9, пом.П.1 <b>ИНН/КПП:</b> 5256106862/525601001 <b>ОГРН:</b> 1115256010781 <b>Расчётный счет:</b> 40702810215500000142 <b>Корреспондентский счет:</b> 30101810145250000411 <b>БИК банка:</b> 044525411 <b>Банк</b> Филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО г. Москва</p> <p>Директор  /Мошков Ю.М./</p>	<p>Решение собственников помещений «О заключении Договора от 28 июля 2023 г. № 1/2023 управления многоквартирным домом 8 корпус 2 по ул. Коломенская, г. Нижний Новгород, с управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «ВИК», ОГРН 1115256010781; ИНН/КПП 5256106862/525601001 (ООО «ВИК») – в предложенной редакции», оформленное Протоколом № 1/2023 от 28 июля 2023г.</p>
---	---

Договор составлен в трех экземплярах имеющих равную силу

1. Собственникам помещений МКД по ул. Коломенская д. 8 к 2.
2. Управляющей организации.
3. ГЖИ по Нижегородской области.

Приложение № 1 к Договору № 1/2023 от «31» июля 2023 г. управления многоквартирным домом № 8 корпус 2, ул. Коломенская, г. Нижний Новгород.

«Расчет базовой стоимости технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества многоквартирного дома в расчете на 1 кв. м многоквартирного дома № 8 корпус 2, ул. Коломенская, г. Нижний Новгород».

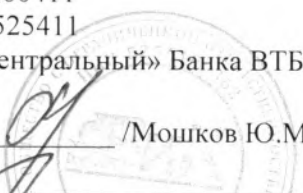
Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв. м в месяц (руб.)
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов. В соответствии разделу I «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.</b>		
1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента.	не реже 2 раз в год	0,11
1.2. Работы, выполняемые в отношении подвалов.	не реже 1 раза в 2 месяца	0,15
1.2.1. Проверка влажного режима подвальных помещений.	не реже 1 раза в 2 месяца	
1.2.2. Проверка состояния помещений подвалов, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию. Контроль состояния дверей.	еженедельно	
1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов.	не реже 2 раз в год	0,11
1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов.	не реже 2 раз в год	0,07
1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома.	не реже 2 раз в год	0,07
1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов.	не реже 2 раз в год	0,35
1.6.1. Проверка кровли на отсутствие протечек.	постоянно	
1.6.2. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	не реже 2 раз в год	
1.6.3. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств, проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи.	постоянно	
1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов.	не реже 2 раз в год	0,07
1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов.	не реже 2 раз в год	0,27
1.8.1. Контроль состояния подсветки входов в подъезды, контроль плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств.	постоянно	
1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах.	не реже 2 раз в год	0,07
1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов. Проверка состояния внутренней отделки. Устранение выявленных нарушений (постоянно).	не реже 2 раз в год	0,25
1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	не реже 2 раз в год	0,07
1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	не реже 2 раз в год	0,36
1.12.1. При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт.		
<b>Итого по разделу:</b>		<b>1,95</b>

Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв. м в месяц (руб.)
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. В соответствии разделу II «Минимального перечня ...» ПП РФ от 03.04.2013 № 290.</b>		
<b>2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов.</b>	не реже 2 раз в год	0,18
2.1.1. Техническое обслуживание оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов системы.	не реже 2 раз в год	
2.1.2. Восстановление уплотнений вентиляционных каналов и шахт, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей.	по мере выявления	
<b>2.2 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем ХВС, ГВС, водоотведения, теплоснабжения в многоквартирных домах.</b>	постоянно	1,43
2.2.1. Проверка исправности и техническое обслуживание запорной арматуры, автоматических регуляторов и устройств, и элементов	не реже 2 раз в год	
2.2.2. Проверка исправности, регулировка и техническое обслуживание коллективных (общедомовых) приборов учета.	не реже 1 раза в месяц	
2.2.3. Постоянный контроль параметров воды (давления), восстановление требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем.	еженедельно	
2.2.4. Контроль состояния контрольно-измерительных приборов.	постоянно	
2.2.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	постоянно	
<b>2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме.</b>	постоянно	1,10
2.3.1. Проверка заземления оборудования; проверка работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, наладка электрооборудования.	не реже 1 раза в год	
2.3.2. Замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в 3 года	
<b>Итого по разделу:</b>		<b>2,71</b>
<b>III. Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. В соответствии разделу III «Минимального перечня ...» ПП РФ от 03.04.2013 № 290.</b>		
<b>3.1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</b>	постоянно	4,28
3.1.1. Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей;	ежедневно	
3.1.2. Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа;	один раз в неделю	
3.1.3. Влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;	1 раз в месяц	
3.1.4. Влажная протирка подоконников, перил лестниц, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в год	
3.1.5. Мытье окон;	1 раз в год	
3.1.6. Проведение дератизации, дезинсекции, помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по мере необходимости	
<b>3.2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее придомовая территория)</b>		5,13
3.2.1. Очистка люков, колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	без снегопада - не реже 1 раза в 3 сут., при снегопаде - не реже 1 раза в сутки	
3.2.2. Очистка придомовой территории от наледи и льда – в зимний период, посыпка смесью - по необходимости	ежедневно	
3.2.3. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	ежедневно	
3.2.4. Подметание и уборка придомовой территории – постоянно, круглогодично;	1 раз в 2 суток	
3.2.5. Уборка мусора с газонов – в летний период;	ежедневно	



Наименование работ	Периодичность выполнения работ	Размер платы с 1-го кв. м в месяц (руб.)
3.2.6. Выкашивание газонов – в летний период;	по мере необходимости,	
3.2.7. Уборка контейнерной площадки – постоянно, круглогодично.	ежедневно	
3.2.8. Механизированная уборка и вывоз снега	по мере необходимости	5,05
<b>3.3. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок собственников.</b>		1,98
3.3.1. Аварийно-диспетчерское обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения	круглосуточно	
<b>Итого по разделу:</b>		<b>16,44</b>
<b>Итого стоимость технического обслуживания и санитарного содержания общего имущества МКД.</b>		<b>20,10</b>
<b>IV. Услуги сторонних организаций:</b>		
Обслуживание лифтов, страхование, освидетельствование	постоянно	1,84
Обслуживание пожарной сигнализации, системы дымоудаления	постоянно	0,88
Поверка (освидетельствование) ОДПУ, обслуживание КИП и А	постоянно	0,93
<b>Итого:</b>		<b>3,65</b>
<b>V. Текущий и аварийный ремонт, расходные материалы</b>	постоянно	<b>2,48</b>
<b>VI. Домофония</b>	постоянно	<b>1,26</b>
<b>VII. Расходы на управление</b>	постоянно	<b>3,41</b>
<b>Итого:</b>		<b>31,90</b>

**Юридические адреса и реквизиты сторон:**

<p>ООО «ВИК» 603123, г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д.9, пом.П.1 <b>ИНН/КПП:</b> 5256106862/525601001 <b>ОГРН:</b> 1115256010781 <b>Расчётный счет:</b> 40702810215500000142 <b>Корреспондентский счет:</b> 30101810145250000411 <b>БИК банка:</b> 044525411 <b>Банк</b> Филиал «Центральный» Банка ВТБ г. Москва Директор _____ /Мошков Ю.М./</p> 	<p>Решение собственников помещений «О заключении Договора от 28 июля 2023 г. № 1/2023 управления многоквартирным домом 8 корпус 2 по ул. Коломенская г. Нижний Новгород, с управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «ВИК», ОГРН 1115256010781; ИНН/КПП 5256106862/525601001 (ООО «ВИК») – в предложенной редакции», оформленное Протоколом № 1/2023 от 28 июля 2023г.</p>
--	--

**Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 8 корп. 2, ул. Коломенская, г. Нижний Новгород.**

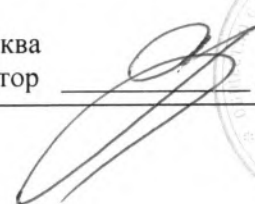
1. Санитарное содержание придомовых территорий
  - а) уборка в зимний период:
    - подметание свежеснегавпавшего снега - 1 раз в течение рабочего дня;
    - посыпка территорий противогололедными материалами - 1 раз в течение рабочего дня;
    - подметание территорий в дни без снегопада - 1 раз в течение рабочего дня;
    - уборка контейнерных площадок - 1 раз в течение рабочего дня;
  - б) уборка в теплый период:
    - подметание территорий - 1 раз в течение рабочего дня;
    - уборка газонов - 1 раз в течение рабочего дня;
    - выкашивание газонов - 2 раза в сезон;
    - уборка контейнерных площадок - 1 раз в течение рабочего дня;
2. Санитарное содержание подъездов:
  - а) влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа - 1 раз в неделю;
  - б) мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа – 1 раз в месяц;
    - ежедневное мытье пола кабины лифта;
  - в) влажная протирка стен, дверей - 2 раза в месяц;
  - г) мытье окон в подъездах - 2 раза в год;
  - д) влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, слаботочных устройств, обметание пыли с потолков - 2 раза в год;
  - е) влажная протирка подоконников, оконных решеток, почтовых ящиков - 1 раз в месяц;
  - ж) уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд - ежедневно.
  - з) мытье лестничных площадок, маршей первого и второго этажа – ежедневно;
  - и) мытье входных тамбуров, лифтовых холлов и кабин лифтов – ежедневно.
3. Проведение работ по дератизации и дезинсекции – ежеквартально, в случае появления насекомых и грызунов по фактическому состоянию.
4. Организация вывоза твердых бытовых отходов из многоквартирного дома – ежедневно.
5. Приобретение и ремонт (по необходимости), контейнеров для сбора твердых коммунальных отходов.
6. Механизированная уборка снега – по мере необходимости.
7. Очистка кровли по необходимости, не менее 1 раза в год.
8. Удаление с крыш снега и наледей (по необходимости).
9. Озеленение территории, уход за элементами озеленения, находящимися на участке, входящем в состав общего имущества:
  - стрижка кустарников, вырубка поросли, выборочная побелка деревьев – 1 раз в год;
  - вырубка деревьев, выкорчевывание пней, обрезка ветвей (по необходимости);
  - посадка деревьев и кустарников (по необходимости);
10. Обслуживание вентиляционных каналов:
  - осуществление контрольных проверок вентиляционных каналов;
  - очистка (по необходимости).
11. Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых инженерных системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, в том числе:
  - регулировка трехходовых кранов;
  - смена прокладок в водопроводных кранах;
  - уплотнение сгонов;
  - устранение засоров;
  - набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках;
  - мелкий ремонт теплоизоляции;
  - устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре;
  - разборка, осмотр и очистка грязевиков, вантузов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек;
  - очистка от накипи запорной арматуры;

12. Укрепление трубопроводов внутридомовых инженерных систем – по необходимости.
13. Проверка исправности канализационных вытяжек - еженедельно.
14. Техническое обслуживание электротехнических устройств и системы освещения общедомового имущества:
  - смена перегоревших электрических лампочек;
  - смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей;
  - мелкий ремонт внутридомовых инженерных систем электроснабжения.
15. Проверка заземления оболочки электрического кабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
16. Устранение протечек кровли, содержание ливневой канализации.
17. Регулировка и накладка внутридомовых инженерных систем отопления, ХВС, ГВС, водоотведения.
18. Регулировка и наладка внутридомовых инженерных систем вентиляции.
19. Промывка и опрессовка внутридомовых инженерных систем отопления, ГВС.
20. Эксплуатация лифтов, содержание диспетчерских пунктов, техническое освидетельствование лифтов.
21. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
  - а) укрепление и ремонт парапетных ограждений;
  - б) ремонт, регулировка, испытание внутридомовых инженерных систем отопления;
  - в) замена разбитых стекол окон и дверей помещений общего пользования;
  - г) проверка состояния продухов в цоколях зданий;
  - д) ремонт и укрепление входных дверей;
  - е) восстановление теплового контура здания.
22. Услуги, оказываемые при подготовке многоквартирного дома к эксплуатации в весенне-летний период:
  - а) укрепление водосточных воронок (при наличии);
  - б) расконсервирование и ремонт поливочной системы (при наличии);
23. Закрытие на замок электрощитовых, ВРУ, подвальных помещений, выхода на крышу (технический этаж).
24. Обслуживание общедомовых узлов учета энергоресурсов.
25. Аварийно-диспетчерское обслуживание:
  1. Холодное и горячее водоснабжение:
    - а) устранение течи водоразборной и водомерной арматуры в течение 1 часа;
    - б) ремонт и замена сгонов на трубопроводе в течение рабочей смены;
    - в) смена участков трубопровода (до 2 метров) в течение рабочей смены;
    - г) выполнение сварочных работ при ремонте или замене трубопровода в течение рабочей смены;
  2. Канализация:
    - а) прочистка засора канализационных труб и стояков внутри и до первого колодца, в нерабочее время, праздничные и выходные дни в течение рабочей смены;
    - б) ремонт растрескавшихся труб трубопровода в течение рабочей смены;
  3. Центральное отопление:
    - а) ремонт и замена запорной арматуры в течение 1 часа;
    - б) ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов в течение 1 часа;
    - в) ремонт и замена сгонов в течение 1 часа;
    - г) смена участков трубопровода (до 2 метров) в течение 1 часа;
  4. Электроснабжение:
    - а) замена предохранителей и плавких вставок на этажных распределительных электрощитах в течение 1 часа;
    - б) ремонт электрощитов (подтяжка шпилек и зачистка контактов), включение и замена вышедших из строя автоматов в течение 1 часа;
    - в) замена плавких вставок в электрощитах в течение 1 часа;
  5. Сопутствующие работы:
    - а) отключение стояков и отдельных участков трубопроводов для производства ремонтных работ по мере необходимости;
    - б) опорожнение отдельных участков центрального отопления и обратное наполнение их, и пуск системы после устранения неисправностей по мере необходимости;

- 26. Обслуживание антенн – ежемесячно.
- 27. Обслуживание противопожарных систем дымоудаления и пожаротушения - ежемесячно.
- 28. Обслуживание мусоропроводов – постоянно.

**Перечень услуг (работ) по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплата которых осуществляется за счет средств оплаты за содержание помещений.**

1. Фундамент: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы.
2. Стены и фасад: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.
3. Перекрытия: смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.
4. Крыши: устранение неисправностей кровли, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.
5. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов.
6. Лестницы, балконы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей - существующие по проекту дома: восстановление или замена отдельных участков и элементов.
7. Полы: замена, восстановление отдельных участков.
8. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых помещениях.
9. Система отопления: замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая теплообменники.
10. Водопровод и канализация: замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая теплообменники, насосные установки.
11. Электроснабжение и электротехнические устройства: замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
12. Вентиляция: восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции.
13. Специальные общедомовые технические устройства (лифты): ремонт и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств.
14. Противопожарные системы дымоудаления и пожаротушения: ремонт и восстановление работоспособности противопожарной системы дымоудаления.
15. Внешнее благоустройство: ремонт ограждений и оборудования хозяйственных площадок, площадок для контейнеров, мусоросборников.

<p>ООО «ВИК»          603123, г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д.9, пом.П.1  <b>ИНН/КПП:</b> 5256106862/525601001  <b>ОГРН:</b> 1115256010781  <b>Расчётный счет:</b> 40702810215500000142  <b>Корреспондентский счет:</b> 30101810145250000411  <b>БИК банка:</b> 044525411  <b>Банк Филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО</b>          г. Москва          Директор  /Мошков Ю.М./</p>	<p>Решение собственников помещений «О заключении Договора от 28 июля 2023 г. № 1/2023 управления многоквартирным домом 8 корпус 2 по ул. Коломенская г. Нижний Новгород, с управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «ВИК», ОГРН 1115256010781; ИНН/КПП 5256106862/525601001 (ООО «ВИК») – в предложенной редакции», оформленное Протоколом № 1/2023 от 28 июля 2023г.</p>
---	--

Приложение № 3 к Договору № 1/2023 от 31.07.23 г.  
управления многоквартирным домом № 8 корп. 2,  
ул. Коломенская, г. Нижний Новгород

**Перечень предоставляемых коммунальных услуг. Размер платы за коммунальные услуги,  
предоставляемые в многоквартирном доме № 8 корп. 2, ул. Коломенская,  
г. Нижний Новгород**


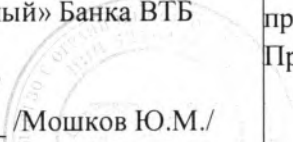
1. По настоящему договору Управляющая организация ООО «ВИК» обеспечивает Собственнику помещения в многоквартирном доме предоставление следующих коммунальных услуг:

- 1.1. Холодное водоснабжение;
- 1.2. Водоотведение (канализация);
- 1.3. Электроснабжение;
- 1.4. Отопление;
- 1.5. Горячее водоснабжение.

2. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний Коллективных (общедомовых) приборов учета, индивидуальных приборов учёта, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых Правительством Нижегородской области в порядке, установленном в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов, установленных Региональной службой по тарифам Нижегородской области, в соответствии с требованиями законодательства РФ.

3. При заключении Собственниками помещений прямых договоров на поставку коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями: Управляющая организация обеспечивает доставку коммунальных услуг от точки разграничения в многоквартирном доме балансовой ответственности Управляющей организации и ресурсоснабжающей организации, до точки ввода коммунальных услуг в помещение Собственника, посредством инженерных коммуникаций, находящихся в составе общего домового имущества.

<p>ООО «ВИК» 603123, г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д.9, пом.П.1 <b>ИНН/КПП:</b> 5256106862/525601001 <b>ОГРН:</b> 1115256010781 <b>Расчётный счет:</b> 40702810215500000142 <b>Корреспондентский счет:</b> 30101810145250000411 <b>БИК банка:</b> 044525411 <b>Банк Филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО</b> г. Москва Директор</p>   <p>/Мошков Ю.М./</p>	<p>Решение собственников помещений «О заключении Договора от 28 июля 2023 г. № 1/2023 управления многоквартирным домом 8 корпус 2 по ул. Коломенская г. Нижний Новгород, с управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «ВИК», ОГРН 1115256010781; ИНН/КПП 5256106862/525601001 (ООО «ВИК») – в предложенной редакции», оформленное Протоколом № 1/2023 от 28 июля 2023г.</p>
---	--

**Перечень общего имущества в многоквартирном доме по адресу:  
г. Нижний Новгород, ул. Коломенская, дом № 8 корп.2**

№ п/п	Наименование, технические характеристики
<i>Элементы многоквартирного дома и помещений общего пользования</i>	
1.	Межквартирные лестничные площадки, лифтовые холлы
2.	Лестницы (подъездные и приподъездные)
3.	Лифтовые шахты, лифтовые кабины, машинное помещение, лифтовое оборудование
4.	Коридоры (внутриподъездные), лифтовые холлы
5.	Технические надстройки
6.	Крыша с элементами конструкций вентиляции, ливневой канализации, антенны
7.	Ограждающие, несущие и ненесущие конструкции дома
8.	Система вентиляции
9.	Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)
10.	Земельный участок с элементами благоустройства
<i>Инженерное оборудование</i>	
1.	Трубопроводы: ХВС, отопление, теплоснабжение
2.	Отопительные приборы мест общего пользования
3.	Приборы КИП (комплекс приборов ИТП, насосной, электрощитовой)
4.	Приборы КИП (К(О)ДПУ тепловой энергии, ГВС, ХВС, ЭЭ)
5.	Запорная арматура, задвижки, вентили, до первых отключающих устройств и запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки (включительно)
6.	Насосная станция с приборами КИП
7.	Канализационные трубы общей канализации и ливневой.
8.	Шкафы вводных и вводно-распределительных устройств электроснабжения, с входных зажимов питающих кабелей, с аппаратурой защиты, контроля и управления
9.	Внутридомовые электрические сети питания электроприемников общедомовых потребителей
10.	Этажные электрические щитки и шкафы, в том числе слаботочные с установленными в них аппаратами защиты и управления, а также электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков энергии
11.	Осветительные установки общедомовых помещений с аппаратурой управления, включая светильники на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в вестибюлях, подъездах, лифтовых холлах, в техническом подполье, техническом этаже, подсобных помещениях и встроенных в здание помещениях
12.	Электрические установки и установки автоматизации ИТП, насосной станции, пожарной сигнализации, пассажирских лифтов и иного оборудования.
13.	Система дымоудаления.

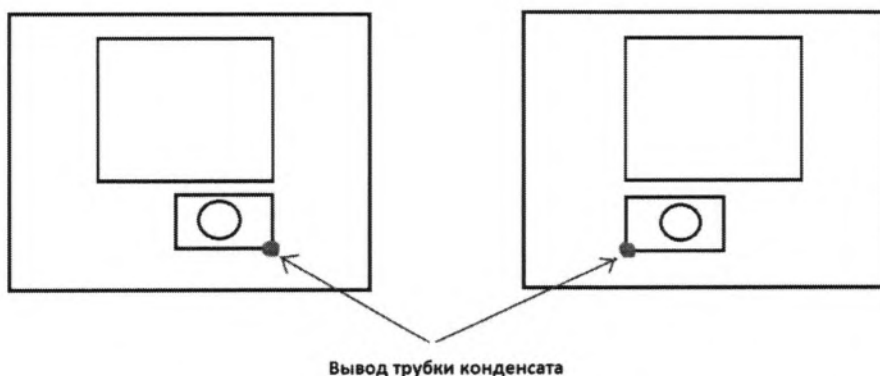
<p>ООО «ВИК» 603123, г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д.9, пом.П.1 <b>ИНН/КПП:</b> 5256106862/525601001 <b>ОГРН:</b> 1115256010781 <b>Расчётный счет:</b> 40702810215500000142 <b>Корреспондентский счет:</b> 30101810145250000411 <b>БИК банка:</b> 044525411 <b>Банк</b> Филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО г. Москва Директор _____ /Мошков Ю.М./</p>	<p>Решение собственников помещений «О заключении Договора от 28 июля 2023 г. № 1/2023 управления многоквартирным домом 8 корпус 2 по ул. Коломенская г. Нижний Новгород, с управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «ВИК», ОГРН 1115256010781; ИНН/КПП 5256106862/525601001 (ООО «ВИК») – в предложенной редакции», оформленное Протоколом № 1/2023 от 28 июля 2023г.</p>
--	--

**Рекомендации по размещению внешнего блока сплит-системы (компрессорно-конденсаторного агрегата) в многоквартирном доме № 8 корп. 2 по улице Коломенская г. Нижний Новгород**

Собственник обязуется письменно уведомлять Управляющую организацию об установке на внешней стене МКД, в проекции помещения принадлежащего собственнику, внешнего блока сплит-системы (компрессорно-конденсаторного агрегата), спутниковых антенн.

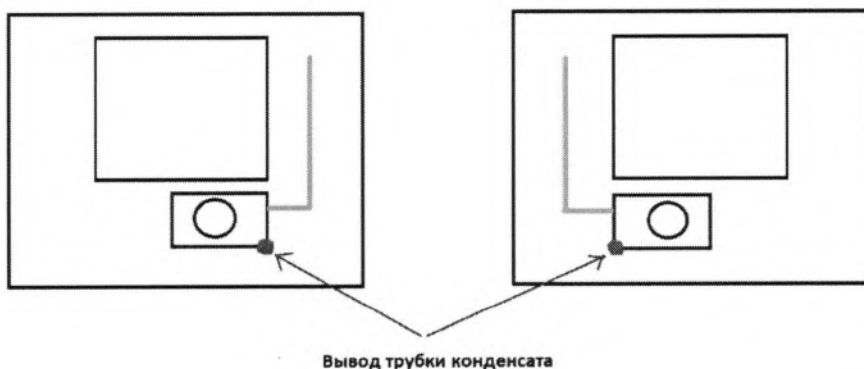
Ответственность за производство работ, результаты работ и возможные последствия несёт собственник помещения, в проекции которого устанавливается оборудование.

**Рекомендуемая схема установки внешнего блока сплит-системы (компрессорно-конденсаторного агрегата на фасаде дома с прокладкой магистрали трубопровода внутри квартиры.**



**Допустимая схема установки внешнего блока сплит-системы (компрессорно-конденсаторного агрегата с прокладкой магистрали трубопровода на фасаде дома.**

При данном варианте установки магистраль должна быть обмотана в изоляцию, подходящую по цвету фасада на фоне которого она находится (бежевый, коричневый, красный)



ООО «ВИК»  
603123, г. Нижний Новгород, бульвар Южный, д.9,  
пом.П.1  
**ИНН/КПП:** 5256106862/525601001  
**ОГРН:** 1115256010781  
**Расчётный счет:** 40702810215500000142  
**Корреспондентский счет:** 30101810145250000411  
**БИК банка:** 044525411  
**Банк Филиал «Центральный» Банка ВТБ ПАО**  
г. Москва  
Директор  /Мошков Ю.М./

Решение собственников помещений «О заключении Договора от 28 июля 2023 г. № 1/2023 управления многоквартирным домом 8 корпус 2 по ул. Коломенская г. Нижний Новгород, с управляющей организацией Общество с ограниченной ответственностью «ВИК», ОГРН 1115256010781; ИНН/КПП 5256106862/525601001 (ООО «ВИК») – в предложенной редакции», оформленное Протоколом № 1/2023 от 28 июля 2023г.