

выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме, заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, направленных на достижение целей управления многоквартирным заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии, теплоизделий, теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, водоснабжения, (мощности), поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) 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);

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ по содержанию и обвязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

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 начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформление пакетных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, предоставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления услуг соответствующего вида;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по оплате коммунальных услуг, предусмотренную жилищным

законодательством Российской Федерации;

з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением первичной услуг и работ, повышенной безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещения в многоквартирном доме отчетов об исполнении решений собрания, выполнением первичной услуг и работ, повышенной безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, стационаром раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Правительством Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участки представителей собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с нормативами качества услуг и работ, в том числе при их приемке;

Договор управления
Многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Чкаловская, дом № 213-83, «15» 2016 года

Договор управления

ООО «Рекстрайкомплекс» в лице Директора Теплова В.А., действующего на основании Устава, имеющего в дату подписи «Управляющая компания», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Чкаловская, дом № 213-83, «торговый в дальнейшем "Собственник"» именуемый в дальнейшем совместно "Стороной", заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

Термины, используемые в настоящем Договоре:

Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:
Собственники - субъекты гражданского права, право собственности, которых на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Пользователи - члены семьи собственников жилых помещений, находящиеся в доме на правах временного проживания в жилых помещениях, используемых ими на основании договоров аренды либо по иным законодательством основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома - имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещений в данном доме, не являющихся частной собственностью, а также квартальные подстанции, лестницы, лифты, лестничные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иные инженерные сооружения, а также крыша, обслуживающее более одного помещения в данном доме обгороджение (технические подвалы), а также крыша, обгородование несущие и несущие конструкции данного дома, межквартирное, санитарно-техническое и отопительное оборудование, находящиеся в данном доме, механизмы и оборудование более одного помещения в данном доме, находящиеся в данном доме, а также элементы ограждения и благоустройства и иные помещения, земельный участок, на котором расположены данный дом с элементами ограждения и благоустройства, расположенные на указанном земельном участке.

Индивидуальное имущество собственников (имущество, не относящееся к общему имуществу дома) - это:
- результаты от своего хоздеятельного и горячего водоснабжения от первого отсекающего вентиль, запорно-регулирующие, запорные и пр.

врата на указанном участке;
- радиаторы, краны от се врезки и стоки, запорно-регулирующие арматура, гасильные плиты, одни квартиры;

- радиаторы газовых сетей от стока от первого отсекающего вентиль, запорно-регулирующие, запорные и пр.;
- нагреватели, иные типы потребляющие оборудование; отопление, вентиляция, кондиционирование, освещение, и т.д.);

устройства (электрические щиты, розетки, выключатели, спасильники и т.д.);
расположенный как внутри, так и за пределами данного помещения;

- оконные и дверные приборы (искусственная деревя, пластик, и т.д.);
- иное, обслуживающее только одно помещение, имущество.

Для вправе общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (далее Собственники помещения в данном доме) - дом, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, высотой между скошенными с их проклонами балконом, лоджией, верандой и террас, расположенных в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги - отчисление (б. учетом объема воды, исходя из установленных нормативов для промышленных и бытовых нужд, с выделением с их проклонами балконов, лоджий, веранд и террас, оплаты), горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполняющую систему горячего водоснабжения), холодное водоснабжение (включая холодную воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения, используемую на полив газонов и тротуаров,

используемую для уборки мост общего пользования), электроснабжение (используя электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мост общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры, подвалы, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему Договору, электрическую энергию на освещение балконных групп), газоснабжение, водоснабжение.

Содержание и режим общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, надежности и регулированию инженерных систем и т.д., включая перечня работ, установленного в Приложении №1 настоящему Договору, электрическую энергию на освещение балконных групп), газоснабжение, водоснабжение.

Услуги по управлению - перечень услуг, который обеспечивает благоустройство и безопасность условий проживания граждан и пользования помещениями в многоквартирном доме собственниками и пользователями таких помещений, установленный в настоящем Договоре.

1. Примет договора.

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в каждом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и реконструкции общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом Собственниками, небрежными формами управления многоквартирным домом посредством управляемой организаций.

1.2.

Собственники поручают, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по подлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном здании дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Челюскинцев, дом №213-8 будинок и по поручению Собственников заключить договоры на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять иную, направленную на доставление полной управлении многоквартирным домом деятельности. Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилого дома от 23.06.2016 г. и действует на основании данного решения. Собственники обязаны подписать Договор в течение 10-ти дней со дня проведения общего собрания.

2. Обязанности сторон.

2.1. Учредившим компанию обяжутся:

2.1.1. Обеспечить путем заключения договоров с поставщиками соответствующих коммунальных ресурсов, а также путем обслуживания внутренних инженерных сетей предоставление Собственникам и Пользователям коммунальных услуг надлежащего качества, а именно:

холодное водоснабжение - бесперебойная круглогодичная подача воды, соответствующей по составу и

свойствам действующим санитарным правилам и нормам;

отопление (с учетом объема тепла, необходимого для промывки и заполнения системы отопления) -

бесперебойное, круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 С (в утепленных комнатах +20 С) при условии утепления Собственником (нанимателем,

горячее водоснабжение (исключая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, и запасающую

систему горячего водоснабжения) - бесперебойное, круглогодичная подача воды, соответствующей по своему

составу и свойствам действующим санитарным нормам и правилам с температурой не менее + 60 С - для открытых систем теплоснабжения, не менее +50С - для закрытых систем теплоснабжения и не более +75 С - для любых систем теплоснабжения;

-электроснабжение (использование электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мост общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры), подвалы, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему Договору, электрическую энергию на освещение придомовой территории- бесперебойное круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствием частоты действующим физическим стандартам;

- газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

- водоснабжение - бесперебойно круглогодично в течение года;

Приложение № 3 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу: ул. Челюскинцев, дом № 213-83

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующим правилам осуществления деятельности по управлению МКД, стандартам управления МКД, учрежденных ППР № 416 от 15.05.2013 г.

Управление многоквартирным домом осуществляется выполнением следующих стандартов:

а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных имущества в многоквартирном доме, установленном настоящим Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о запрете персональных данных;

б) подготовка предложений по вопросам соллеркания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по соллерканию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (запас - перечень услуг и работ)

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, включая в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценных приставок) на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема использования в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышение его энергоэффективности, подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственникам помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организаций предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных законом и (или) договором управления многоквартирным домом, Управляющей организацией, рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

документальное оформление для проведения собрания, регистрация участников собрания;

поведение до съезда собственников помещений в многоквартирном доме решения, принятых на собрании;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:

определение способа оказания услуг и выполнения работ;

подготовка задач для исполнителей услуг и работ;

	(другое)
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг
	электрооснабжение
	холодное водоснабжение
	горячее водоснабжение
	водоотведение
	газоснабжение
	отопление (от внешних котельных)
	отопление (от Домовой котельной)
	печи
	калериферы
	АГВ
	(другое)
11.	Крыльца
12.	Другое

- 2.1.2. В объеме собранных средств оказывать услуги и выполнять работы по сопровождению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с –Приложением № 1 к настоящему Договору.
- 2.1.3. Подготавливать, при необходимости, предложения капитального или текущего ремонта, предложение по проведению капитального или текущего ремонта, которое включает в себя:
- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;
 - стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;
 - общую стоимость работ по капитальному или текущему ремонту;
 - сроки проведения капитального или текущего ремонта;
 - другие условия, связанные с проведением капитального или текущего ремонта. Предложение Управляющей компании по проведению капитального или текущего ремонта

утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

- 2.1.4. При наличии технического, электрического и иного оборудования и приборов, обеспечивающих выполнение работ по ремонту санитарно-технического, многоквартирного дома), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя на основании отдельного договора. Оплата работ по ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, производится Собственником либо Пользователем в течение пяти рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ на расчетный счет юни в кассу Управляющей компании. При этом Собственник либо Пользователь обязан подписать акт выполненных работ после выполнения работ либо составить мотивированный отказ, в противном случае акт выполненных работ считается подтвержденным.

- 2.1.5. Составить, в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора, совместно с уполномоченным представителем Собственников акт технического осмотра.

- 2.1.6. Осуществлять рассмотрение предложений заявителей и жалоб Собственника и Пользователя и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

- 2.1.7. Обеспечивать наличие, учет и сбор оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, а также перечисление по поручению Собственника полученных от него денежных средств.

- 2.1.8. Обеспечивать ежемесячную выплату до 1-го числа месяца, следующего за расчетным, платежных документов Собственникам и Пользователям.

- 2.1.9. Обеспечивать проведение пересчета оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги по основаниям и в порядке, установленным законодательством (некачественное оказание услуг, временное отсутствие в помещении более 5 календарных дней подряд и т.д.) в течение месяца, следующего за расчетным, при условии предоставления подлежащим образом оформленных подтверждающих документов.

- 2.1.10. Представлять интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

- 2.1.11.Осуществлять мероприятия и работы по градостроительной обзоре в рамках изверенных Управляющей компанией полномочий с учетом требований, установленных законодательством.

- 2.1.12. Обеспечить прием и оформление документов для регистрации по месту жительства и места пребывания Собственников и/или Пользователей, в том числе путем заключения договоров.

- 2.1.13.Своевременно опровергать заявления, поданные в органы государственного управления в местах, определенных общим собранием собственников для размещения объявлений.

- 2.1.14. Обращаться в орган государственного уета жилищного фонда (БТИ) с целью проведения плановой инвентаризации общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников.

- 2.1.15.На основании логополиграфического соглашения за отдельную плату и при надлежащем оформлении полномочий представлять интересы Собственников при оформлении прав, на земельный участок.

- 2.1.16. Ежегодно в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, предоставять Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий календарный год.

¹ За исключением перерывов на проведение плановых ремонтных работ и устранение аварии и аварийных ситуаций в пределах допустимой продолжительности, установленной действующими Правилами предоставления коммунальных услуг

2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, исполнением настоящего Договора. Обеспечить узловыми зданиями Собственников и/или Пользователями с разместить ее в блокоступах для Собственников и Пользователей помещений в таком же порядке.

2.1.18. Обеспечить хранение существующей технической и иной, связанный с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу иным, выбранным управляемой организацией, товарами, услугами собственникам жилья либо жильцам, или тому специализированному потребительскому обществу, имеющему право на управление таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким здомом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанный с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющей компанией, вправе обеспечить изготовление данной документации по многоквартирному Дому.

2.1.19. Выполнять иные обязанности, связанные с предметом настоящего Договора.

2.1.20. Обеспечить сохранение существующей технической и иной, связанный с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу иным, выбранным управляемой организацией, товарами, услугами собственникам жилья либо жильцам в случае полнодоступного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким здомом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанный с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющей компанией, вправе обеспечить изготовление данной документации по многоквартирному Дому.

2.1.21. Проводить мероприятия по энергосбережению, в том числе путем заключения энергетического договора.

2.1.22. Доводить до сведения Собственников и/или Пользователей предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2. Собственники и Пользователи обяжутся:

При заключении настоящего Договора предоставлять Управляющей компании количественные и качественные документы на помещение.

2.2.1. Принимать, оплату услуг (работ) Управляющей компании в порядке, размере и сроках, установленные настоящим Договором.

2.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-игиенические, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в помещениях, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор в приемные и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбросывания и санитарный узел корпуса и отходов, застряющих канализацию;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, запирания коридоров, проходов, лестничных каскет, западных вентилей, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жильях помещениях;

- пользоваться телефонами, магнитофонами и другими промтоварами при условии уменьшения уровня стоянности до степени, не нарушающей покой жильцов.

Увеличения уровня стоянности до степени, не нарушающей покой жильцов, многоквартирного дома в исключительном случае (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005г., изм. № 62-03 от 16.07.2009г.);

- другие требования законодательства

2.2.4. Производить перепланировку помещения в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.5. Не производить перегородку расположенных внутри помещения электрических, газовых сетей, сетей горячего, холодного водоснабжения, канализации, вентиляции и отопления без письменного согласования с Управляющей компанией.

2.2.6. Без оформления в письменном виде согласования с Управляющей компанией:

- не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные схемы приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, включая, индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (соответствующих свидетельств), а также не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам;

- не подключать бытовые машины и электротехники мощностью, превышающей разрешенную для жилого помещения (килограмма) - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир, оснащенных электроплитками.

- нежелательного помещения - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без согласования соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (а в случае необходимости - подземной, многоквартирного дома). Преправо полуставки мощности однозначно

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкции или система, отдельна и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (%) имена)
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Переходы		
5. Крыша		
6. Порты		
7. Прамы		
8. Отепка		
9. Внутренняя наружная		
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
9.1. Напольные		
9.2. Аппаратура		
9.3. Сигнализация		
9.4. Муфты		
9.5. Вентиляция		

Приложение № 2 к договору управления жилым
много квартирным домом по адресу:
ул. Балашовская дом № 243-83

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

1. Адрес многоквартирного дома:	
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3. Серия, тип постройки	
4. Год постройки	
5. Степень износа по данным государственного технического учета	
6. Степень фактического износа	
7. Год последнего капитального ремонта	
8. Количество этажей	
9. Наличие подвала	
10. Наличие щекольного этажа	
11. Наличие мансарды	
12. Наличие эвакуационных	
13. Количество квартир	
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15. Строительный объем	
16. Площадь:	
а) много квартирного дома с подъездами, балконами, лоджиями, коридорами и лестничными клетками	
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
17. Количество лестниц	
18. Уборочная площадь лестниц (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
19. Уборочная площадь общих коридоров	
20. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

включенных в помещения «Собственника» электроприборов, не должна превышать указанные выше параметры согласно СП 31-10-03.

2.2.7. Не допускать использование теплосистем и систем отопления, не по прямому назначению (в том числе производить сливы воды из системы и приборов отопления).

2.2.8. Обеспечить доступ в заранее определенное Управляющей компанией время в помещение работников Управляющей компании, подрядной организации, представителей органов государственного, контроля и налога для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, санитарно-технического, и иного оборудования и приборов, находящихся в нем (в том числе общего имущества дома), в также проведения необходимых ремонтных работ, а в случае аварии - в любое время без предупреждения.

2.2.9. Не возводить при реконструкции и отделке нерабочих и/или нерезиденческих конструкций, закрывающих стояки, санитарно-техническое оборудование, запорно - регулирующую арматуру, относящихся к общему имуществу дома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные сооружения в целях осмотра и проведения ремонтных работ на общем имуществе дома по первому требованию Управляющей компании. Собственник также несет бремя расходов по указанному демонтажу, а также ответственность за ущерб, причиненный в результате аварий Управляющей компани и третьим лицам (в том числе юрьбы, связанных с пересчетом оплаты за коммунальные услуги).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных ситуаций и/или неисправностей немедленно сообщить об этом Управляющую компанию и/или соответствующую аварийную службу и принять все меры к минимизации ущерба.

2.2.11. В течение 10-ти дней письменно уведомлять Управляющую компанию с предоставлением подтверждающих документов об изменении количества зарегистрированных и фактически проживающих лиц, прав на помещение, статуса помещений иных обстоятельств, имеющих значение для исполнения настоящего Договора.

2.2.12. В случае отсутствия Собственника либо Пользователя в помещении более 3-х суток, отключать приборы, оборудование и закрывать запорную арматуру, находящуюся на разводках внутри помещения, а также сообщить Управляющей компании данные контактного лица, которое обеспечит доступ в помещение в случае аварийной ситуации.

2.2.13. Не оставлять электрические приборы в режиме ожидания. В случае наличия индивидуальных приборов учета ежемесячно в письменном виде либо по телефону представлять показания приборов учета. В случае непредставления показаний приборов учета, Управляющая компания вправе производить начисление исходя из установленных нормативов.

2.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить редакцием общего собрания конкретное лицо (нескольких лиц, но не более одного на пользу), принимать и подписывать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определять место для размещения объемлений и информации, помещение для хранения инвентаря обслуживаемого персонала в целях надлежащего исполнения обязательств Управляющей компании по настоящему Договору. Конто данного решения предоставляет Управляющей компании. В противном случае Управляющая компания оставляет за собой право назначения уполномоченного лица Собственником и единогласно принятелем уполномоченного лица.

2.2.15. Обеспечить основание жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов.

2.2.16. Обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную замену.

2.2.17. Обеспечить надлежащую эксплуатацию общего имущества в многоквартирной эфективности.

3. Права сторон.

3.1. Управляющая компания имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств, по настоящему Договору. Выполнять работы и оказывать услуги третьим лицам, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющей компанией самостоятельно отвечает перед Собственником либо Гражданами пользователей услуг.

3.1.2. Прекратить и/или ограничивать предоставление Собственникам либо Гражданам пользователей услуг:

а) без предварительного уведомления - в связи с необходимостью принятия неотложных мер по предотвращению чрезвычайных ситуаций, угрожающих жизни и здоровью граждан, а также по указанию уполномоченных надзорных органов;

б) с предварительным уведомлением:

- при наличии у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, предоставляемых 2 смежными квартирами, размером платы, которая считается как портфель на тариф за 2 месяца(независимо от наличия или отсутствия ГТУ);
- проявление планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

- нарушения пунктов 2.2.5-2.2.7 настоящего Договора;

нарушения соответствующего предложения Уполномоченных государственных или муниципальных органов;

- неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, управляющего зданий или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

3.13. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное устświadczenie (требование, предписание и т.д.) в случае выявления сопротивления им действий, создавших угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам (и/или) Управляющей компанией, выполнения самовольных перепланировок и перестроек, нарушений п. 2.2.5-2.7 настоящего Договора.

3.14. Высказывать в судебном порядке задолженность по оплате услуг по настоящему Договору, в том числе и штрафах, санкций, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

3.15. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим Договором, на условиях, определенных общим собранием собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на временной или безвозмездной основе.

3.16. Инвестировать собственные средства в общее имущество, привлекать денежные средства третьих лиц в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, с их последующим возмещением Собственниками.

3.17. Собственники и Пользователи имеют право:

3.2.1. При наличии возможности выполнять работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоинно, в том числе с привлечением третьих лиц согласованием с Управляющей компанией.

3.2.2. Устанавливать индивидуальные приборы учета, встроенные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей компанией.

3.2.3. Пользовать заявки письменно любо по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неисправностей) на многоквартирном доме, а также выполнения работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществлять заявки за отдельную плату.

3.2.4. Контролировать исполнение Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.

3.2.5. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.

4. Цена договора и порядок расчетов.

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы:

-за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом);

-платы за капитальный ремонт многоквартирного дома,

-платы за коммунальные услуги

4.2. Цены платы по предметам договора определяются на праве собственности органам местного самоуправления, спасателями, Технадзором-надзорителями по договору социального найма, оплату производят Пользователи-наниматели жилых помещений многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору включает в себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (исключая плату за управление многоквартирным домом), плату за наем жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за наставление лических документов (жилищный за ЖКУ), плату за снятие показаний приборов учета . Плата, исчисленная Пользователем-нанимателем жилого помещения за наем жилого помещения, поступает через специальный

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

- 23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**
- Сушилка и влажная уборка, тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифровых площадок и лифтовых холлов и лифты, лестничных площадок и маршей, пандусов (п.3.2.7 Правил и норм №70). Постановление Ставропольского областного арбитражного суда от 23.10.2012 по делу № А72-6688/2012;
- Важная пропирка подоконников, оконных решеток, первых лестниц, плафон для электросветильников слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, Мягкие окна;
- Очистка систем защиты от грыз (металлических решеток, ящистах покрытий, притиков, текстильных матов);
- Проведение дегазации и лизинских помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на территории расположенной здог дома.

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначеными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холдинги первой голы: очистка краешек локов колодьев и покарных грядок от снега и льда при наличии снега свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наименного происхождения (или полметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

помывание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкидывание газонов;

прополка линневой каганации;

уборка крыльев и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.

26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе отечественных бытовых отходов:

вывоз бытовых отходов из дворовых тулетов, находящихся на придомовой территории;

вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;

организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обесцениванию, транспортированию и размещению таких отходов (ППРФ от 03.09.2010 №687).

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты.

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (Приложение 2 к Приватам и нормам №70)

индивидуальных тепловых пунктов и вентиляционных систем в многоквартирных домах, постоянный контроль параметров гидравлики и воды (давления, температура, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения;

2.6.1.2 (Проект и нормы №170);

причины нарушений и техническое испытание оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водонапорных ячейк, работы по очистке теплообменного оборудования для удаления вакуумно-коррозионных отложений (5.2.10) (Проект и нормы №170);

роверка работоспособности и обслуживание устройств водонагревания и горячего водоснабжения, гидравлических измерительных приборов и наружной - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Общие работы, выполняемые для належного содержания систем водоснабжения (горячего и горячего), отопления и водоснабжения в многоквартирных домах:

роверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контролально-измерительных приборов (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, снятых от постоянного наблюдения (разводных трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и канавах);

постоянный контроль параметров теплоснабжения и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, гидравлических измерительных приборов и устройств (манометры, термометры и т.п.);

контроль состояния и замена неисправных приборов, вентильных присоединений, водогорячих приборов (смесителей, транков и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

переключение в исках наружной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

прокладка систем водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

тумбетов, проверка и обеспечение работоспособности местных лояльных очистных сооружений (сетеваки) и дворовых промывка систем водоснабжения для удаления вакуумно-коррозионных отложений.

19. Работы, выполняемые в целях належного содержания систем теплоснабжения (отопления, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (идравлические испытания) узлов насыда и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (рабочие трубы);

удаление воздуха из систем отопления;

промывка циркуляционных систем теплоснабжения для удаления вакуумно-коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях належного содержания электроборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

пристройка заменения обходовки электротрубопроводов, оборудование (насосы, щитовые выключатели и др.), замеры пропускной способности присоединений, трубопроводов и восстановление паспортных замыслований по результатам проверки, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт светильников, уличных фонарей, уличных фонарей, дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противодымового газового оборудования, лифтов, установок автоматического пожаротушения, тепловых пускателей, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистки клемм и соединений в групповых шинках и распределительных шкафах, наладка электроборудования;

контроль состояния и замена выпадин из строев датчиков, проводки и оборудования пожарной и отопной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в исках належного содержания систем внутриметрового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутриметрового газового оборудования и ее отдельных элементов;

при выполнении наружных сколования и ремонта газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции способами, предложеными в целях належного содержания и ремонта лифта (лифтотв.) в многоквартирном доме;

22. Работы, выполняемые в целях належного содержания и обеспечения лифтерской связи с кабиной лифта, организацией систем дистанционного контроля и обеспечением лифтерской связи с кабиной лифта, в том числе по замене элементов обеспечения проведения аварийного обслуживания лифта (лифтотв.);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтотв.), в том числе после замены элементов оборудования.

бюджетный счет в целевой муниципальной бюджетный фонд (то есть наименование «собственнику жилищного имущества»).

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по настоящему местного самоуправления для наименований жилых помещений по договору социального найма.

4.4. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему договору, принимается равным размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения по договором местного самоуправления. Размер платы, установленному органом местного самоуправления. Плата, внесенная Собственниками за капитальный ремонт, аккумулируется на специальном расчетном счете и используется на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.5. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоснабжение, газоснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение), в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии с действующим законодательством потребления, по тарифным ставкам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата по настоящему Договору осуществляется Собственниками (Пользователями) согласно исходу из нормативов поднее каждого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставленных платежных документов.

4.7. Ненасыщование Собственником (Пользователем) помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт общего имущества, отопление помещения, платы за выставление платежных документов (квитанций за ЖКУ), штрафы за снятие показаний приборов учета.

4.8. Управляющая компания обязана информировать Собственника либо Пользователя о фактическом размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги в письменной форме (путем размещения информации в квитанциях за ЖКУ) не позднее, чем за 20 дней до даты предоставления платежных документов.

4.9. Управляющая компания вправе производить корректировку оплаты за коммунальные услуги для Собственников и Пользователей в соответствии с Постановлением Правительства РФ.

5. Контроль за деятельность Управляющей компании, предоставление отчета.

5.1. Собственники имеют право осуществлять контроль за исполнением обязательств Управляющей компанией по настоящему Договору следующим образом:

"знакомиться с документацией Управляющей компании, оформленной во исполнение настоящего Договора (журналами регистрации заявок, договорами, заключенными с поставщиками коммунальных ресурсов, подрядчиками организаций, подрядчиками выполнения определенных работ) по предварительной договоренности о времени и дате ознакомления;

"направлять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае исполнения или неисполнения исполнительных обязательств по настоящему Договору и требовать принятия мер по ним.

"знакомиться с информацией о деятельности Управляющей компанией в соответствии с требованиями открытого информационного Правительством РФ,

5.2. Управляющая компания обязана в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, предоставить представителю Собственников (выбранным в соответствии с п. 2.2.15 настоящего Договора) письменный отчет о выполнении обязанностей по настоящему Договору за отчетный год, в котором указывается:

- сумма начисленных платежей собственникам помещений в данном доме;

- сумма фактических затрат на капитальный ремонт общего имущества;

- сумма средств, израсходованных на выполнение работ по утилизации многоквартирных домов;

- объем (количество) потребленных коммунальных услуг;

5.3. Собственники на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в течение 30 дней с момента получения отчета и приемают решение об его утверждении. При наличии возражений, все они должны быть отражены

в результате общего собрания, в оставшейся части отчет считается принятым. Решение общего собрания направляется Управляющей компанией не позднее 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не прохождения общего собрания собственников поименний дома либо не предоставления вограждений по отчету в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, отчет считается принятым Собственниками.

6. Ответственность сторон.

6.1. Собственник либо Пользователь несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение в коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.2. Собственник и Пользователь несет ответственность за причинение ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим собственникам помещений и (или) третьим лицам, путем проникновения самовольной перепланировки, переустройства, реконструкции помещения, а также нарушения п. 2.2-5.2.2.10 настоящего Договора.

6.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за сохранность, безаварийную эксплуатацию принадлежащего ему помещения, санитарно-технического оборудования и иного имущества, не относящихся к общему имуществу дома.

6.4. Управляющая компания несет ответственность за исполнение условий Договора по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту при своевременной и полностью внесенной платы всеми Собственниками, и пользователями многоквартирного жилого дома, исполнение

обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств или иных, аварийных, чрезвычайных обстоятельств, неизвестных Сторонам на момент заключения настоящего Договора, а также действий (бездействия) другой стороны, предшествующих выполнению обязательств по настоящему Договору.

6.6. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств или иных, аварийных, чрезвычайных обстоятельств, неизвестных Сторонам на момент заключения настоящего Договора, а также действий (бездействия) другой стороны, предшествующих выполнению обязательств по настоящему Договору.

7. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения.

7.1. Настоящий Договор истекает в силу с момента его подписания и действует на срок 1 (один) год. При отсутствии заявлений обной из сторон о прекращении настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, Договор считается продленным на 5 лет на тех же условиях.

7.2. Досрочное расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон путем оформления соглашения о расторжении Договора на основании решения общего собрания собственников поименний лиц, а также в случае, установленных законом.

7.3. В случае изменения действующего законодательства настоящий Договор подлежит изменению в соответствии с частью в порядке установленного п. 8.2 настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае изменения Собственника с момента регистрации права собственности другим лицом.

7.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая компания вправе потребовать досрочного возмещения всех затрат, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, и уступленной выплаты.

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:

внедрение замков, пальчиковых замков трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с кипятильными системами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прокладки различных трубопроводов;

при проверке звукоизоляции и герметичности - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), при замене поврежденных и нарушенных - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - профилактика состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения плиточных скоб или нарушения защитных свойств облицовки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение наявившихся нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

прекращение состояния осадки, поверхности слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проявление восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительной системе - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. В остаточных случаях - разработка плана восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, находящихся в составе общего имущества в многоквартирном доме:

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

при наличии засоров - немедленное их устранение (п.5.9.22 Правил и норм №77);

чистка, промывка и демонтаж загруженных хламом стволов мусоропроводов, мусоросборской камеры и ее оборудования (п.л. 5.9.16, 5.9.19, 5.9.20 Правил и норм №77);

при выявлении повреждений в наружном - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проявление восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное упреждение оборудования систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п. 5.2.2 Правила и норм №77);

контроль состояния, выявление и устранение признаков недопустимых выбросов и пыли при работе вентиляционной установки;

проверка уплотнения тепловых экранов, плотности затяжки болтов на них;

устранение неисправностей в вентиляционных канатах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шлангов и дроссел-блоков в патрубках шахт, золотух на шахтах и диффузоров, замена нефункционирующих решеток и их креплений;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холода/охлаждения;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления, сезонное открытие и закрытие клапанов со стороны подвода воздуха;

контроль состояния и постепенное антикоррозионной обработки металлических вытяжных каналов, труб, плинтусов и диффузоров;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проявление восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

осуществление целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;

устранение неисправностей печей, каминов и очагов, накипи и нарушению противотоковых требований и очистка от сажи дымоходов и труб печей;

устрижение завалов в патрубках канавок;

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания наименуемых тепловых пунктов и водопроводов и многоквартирных домов:

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на

наличие поверхностных отложений и отсыпки заполненного слоя бетона в раковинной зоне, отложения и коррозии цемента, краин и сколов бетона в схватой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потеря местной устойчивости балокрама перекрытий и покрытий;

наличие увлажнения и затяжания деревянных балок, нарушения утепления здешек белок в стенах, разрывов мин наружных дреесовин около сухарев и трещин в стаках на шокости скапливания;

при выявление повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях належашего содержания крыши многоквартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

проверка моленсациальных устройств, заслонки маши и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих крючевых конструкций, антисептической и противокоррозийной обработки, струевых окон, наружных, наружных конструкций крыши, водоотводных устройств и температурных швов, водогримемых воронок внутреннего подвала;

проверка состояния эпизитных бетонных плит и отравлений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крыши;

контроль состояния общего кровельного резинового и полукомбинации на герметичность и герметичность;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещением крыши и сопутствующими образованием нарезки и сопутствующими требованиями к эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзание их покрытия;

проверка и при необходимости очистка крепки и водоотводящих устройств от мусора, грязи и налета;

применяющихся стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кромки от скопления снега и наледи (п. 4.6.2.3 ГОСТ Р ИСО 9001 № 7.7/У);

металлических креплений краине заполненного окрасочного слоя металлических элементов, отраска проверки и при необходимости антикоррозийными защитными красками и кистями;

термопластичных мембранных бандажного способа соединения крепки;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон краев из эластичных и термопластичных материалов;

при выявление нарушений, приводящих к протечкам, - недемонтируемое их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях належашего содержания лестничных многоквартирных домов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в сопряженных мадреховых плит с несущими конструкциями, отслаивания и коррозии арматуры, нарушения связки в отдельных проступах в домах с железобетонными лестницами;

выявление прогрессии косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальном косоурам;

выявление прогрессии несущих конструкций, нарушений крепления стены к балкам, поддерживавшим лестничные площадки, имеющие в конструкции несущие конструкции в домах с деревянными лестницами;

при выявление нарушений, приводящих к протечкам, - недемонтируемое их устранение. В остальных случаях - проведение восстановительных работ (при необходимости),

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических конструкций краской, обеспечивающей предел отстойности 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антисептическими составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях належашего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связки отдельных слоев со стеками, нарушенный сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подвески информационных щитков, входов в подъезды (домовые зоны) и прохождении восстановительных работ;

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элеменитов металлических ограждений на балконах, лоджиях и комнатах;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов краин в зонах над входами в здание, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дверодомки, пружины), ограничителей хода дверей (остановки);

7.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, подписаным обеими сторонами.

8. Особые условия.

8.1.Приемка работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставленных по настоящему Договору, может быть изменен с одновременным соответствием изменением цен на по настоящему Договору в случае принятия решения общим собранием собственников данного дома и/или изменения действующего законодательства.

8.2.В случае изменения действующего законодательства, устанавливающего перечень работ и услуг, собственники обязаны в течение 30-ти дней с момента такого изменения решением общего собрания определить фактические первичные услуги и работу, выполнимые по настоящему Договору, а также цену настоящего Договора с учетом любых изменений. Данное изменение оформляется дополнительным соглашением, в решении общего собрания является приложением к настоящему Договору.

8.3.Адреса и номера телефонов центральной аварийно-диспетчерской службы: 383-18-59, 383-18-60.

8.4. В случае изменения данных, указанных в настоящем Договоре (п. 8.3.) новая информация указывается в месте, определенном согласно Договору.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон (один экземпляр для Управляющей компании, второй экземпляр для Собственников).

8.7. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются его приложение. На момент заключения настоящего Договора приложение к нему является:

Приложение № 1 – «Минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества дома», утвержденный ППР № 290 от 03.04.2013 г.»

Приложение № 2 – «Составная об общем имуществе многоквартирного дома и техническом состоянии многоквартирного дома, включая пристройки».

Приложение № 3 – «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению МКД, установленных ППР № 416 от 15.05.2013 г.

9. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая компания: ООО «Рекстрийткомпекс» Юридический адрес: 630910 г. Екатеринбург, ул. Бачинского, 17 Фактический адрес: 620142 г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-58 директор Геллов Вадим Алексеевич (на основании Устава) e-mail: lsk_10@mail.ru сайт: http://www.rekstrikomplex.ru в Филиалах № 65012 Банка ВТБ 24 (ПАО) г. Екатеринбург р/с 4070281000020007805 к/с 3010181096577000413 БИК 046377413 ОКСЮ 30819625 Управляющая компания: ООО «Ремстройкомплекс» Директор  В.А. Теплов	Собственник Ф.И.О.  Наташа Побережная Адрес:  Наташа Побережная Тел.
---	--

Приложение № 1 к договору управления жилым
многоквартирным домом по адресу:
ул. М.Ходынина, дом № 213-83

**УСЛУГИ И РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

(ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.)

ПЕРЕЧЕНЬ

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	
		Составление плана мероприятий	Выполнение
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и поддающих конструкций зданий	Проверка (осмотр) ст.5.1 Закона РФ от 27.12.2002 №184-ФЗ; ч.1 ст.6, ст.7, ст.5.78 Закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ; Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р; ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Ростехрегулирования от 25.03.2010 N 37-р); Постановление Госстроя от 27.09.2003 №170	ст.5.1 Закона РФ от 27.12.2002 №184-ФЗ; ч.1 ст.6, ст.7, ст.5.78 Закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ; Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р; ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Ростехрегулирования от 25.03.2010 N 37-р); Постановление Госстроя от 27.09.2003 №170

1 Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

- 1.1. - соответствие параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам - технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:
- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
 - коррозии арматуры, распиливания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными и железобетонными каменными фундаментами;
 - поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами

проверка (осмотр) и выявление нарушений в плане надлежащего содержания зданий и сооружений.

- 1.2. состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента определение и фиксирование температуры влажностных грунтов для фундаментов в условиях влажностных грунтов

Проверка (осмотр) и выявление нарушений в плане надлежащего содержания зданий и сооружений.

2. Работы, выполняемые в линиях с подачами: проверка температурно-влажностного режима подачных помпенных и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

выявление отклонения от проектных условий эксплуатации, наличие деформаций, нарушение герметичности, соответствия с проектными требованиями;

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль за состоянием лицевой половины и технических половин, загорных устройств на них. Установка макетных невидимостей.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровельных конструкций зданий, заграждение и закрывание траншей, трещин, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий в покрытиях многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений

2. Работы, выполняемые в линиях с подачами: проверка температурно-влажностного режима подачных помпенных и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

выявление отклонения от проектных условий эксплуатации, наличие деформаций, нарушение герметичности, соответствия с проектными требованиями;

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль за состоянием лицевой половины и технических половин, загорных устройств на них. Установка макетных невидимостей.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровельных конструкций зданий, заграждение и закрывание траншей, трещин, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий в покрытиях многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений

выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, на условиях, наиболее выгодных, для собственников помещений в многоквартирном доме, заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоподведения, поставки газа (в том числе поставки балтового газа в баллонах) 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);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфорта проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление присямы таких услуг и работ, в также фактов выполнения услуг и работ наименее качественных;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обозначенства, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) взаимодействие с органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

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, в том числе;

написание обязательных платежей и иносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление управления организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида,

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнявших обязанность по внесению платы за жилые помещения и коммунальные услуги, в том числе предусмотренную жилищным законом Российской Федерации;

3) обеспеченные собственниками помещенияй в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечной услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении решений собрания и договором управления многоквартирным домом, в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Правительством Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке;

обратная связь с гражданами о деятельности по управлению многоквартирным домом, в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Правительством Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731;

в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

Договор управления

Многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Новосибирская, дом № 2113 - 99
«В» 09
2016года

ООО «Ремстройкомплекс» в лице Директора Тешкова В.А., действующего на основании Устава, имеющего в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Новосибирская дом № 2113 - 99, далее именуемый в дальнейшем "Собственник" имелись в дальнейшем совместно "Стороны", заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

Термины, используемые в настоящем Договоре:
Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:
Собственники - субъекты гражданского права, право собственности, которых на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.
Пользователи - члены семьи собственников помещений, находящиеся в жилых помещениях и члены их семей, пользующиеся нежилыми помещениями, находящимися в имени на основании договоров любо по иным законным основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома - имущество многоквартирного дома, предназначаемое для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нескольких помещений, а именно межквартирные лестничные площадки и каскады, лифты, лифтовые и иные пакты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие наружу и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживаемое более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данный дом с элементами огорожения и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Индивидуальная часть имущества собственников (индивидуально, не относящаяся к общему имуществу дома) - это:
- разводка от стояков холодного и горячего водоснабжения от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующая аппаратура на участке;

- разводка канализации от ее врезки в стояк, запорно-регулирующая арматура,
- отопительные приборы (радиаторы, полотенцесушители, расположенные в квартире и обслуживающих только одну квартиру)

- ванны, унитазы, раковины, мойки, душевые кабины, смесители, водонагреватели и иные приборы,
- разводка газовых сетей от стояка от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующая аппаратура, напротив, иное газопотребляющее оборудование;

Участок - земельный участок, на котором расположено общее имущество, запорно-регулирующая аппаратура, устройства (электрические щиты, розетки, выключатели, светильники и т.д.)
- приборы учета электрической, тепловой энергии, холодной воды, потребляемой в данном помещении, расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения;
- оконные и дверные приборы (активная входная дверь в помещение);
- вновь, обслуживающее только одно помещение, имущество.

Дом в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (далее Собственника помещения в данном доме) - дом, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общий плата за жилое помещение состоит из суммы площади всех частей такого помещения, исключая площадь помещения, используемого для удовлетворения грешинами балочных и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги - отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления), горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жилым домом, и заполнение системы горячего водоснабжения), холодное водоснабжение (используемую на поправ газонов и тротуаров, жилыми для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения), используемую на поправ газонов и тротуаров,

используемую для уборки мест общего пользования), электроснабжение (включая электрическую энергию, для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные кисти, тюбаки, коридоры, подвал, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору), электрическую энергию на освещение волнистых групп), газоснабжение, водоснабжение.

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контракта за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, налаже и регулированию инженерных систем и т.д., согласно перечня работ, установленном в Приложении №1 настоящего договора.

Услуги по управлению - перечень услуг, который обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования помещениями в многоквартирном доме собственниками и пользователями таких помещений, установленный в настоящем Договоре.

1. Прежде всего.

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надежного управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и притяжимой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом Собственниками, набранной формулой управления многоквартирным домом соответствующей организацией.

1.2. Собственники поручают, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: город Екатеринбург, ул. Малышева, дом № 243-9 (бывш. и по поручению Собственников на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять иные, направленные на достижение целей Уральская многоквартирных домов Деятельность. Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей компанией в порядке, установленном настоящим Договором.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилого дома от "13" октября 2016 г. и действует на основании данного решения Собственники обязаны подписать Договор в течение 10-ти дней со дня прохождения общего собрания.

2. Обязанности сторон.

2.1. Управляющая компания обязуется:

2.1.1. Обеспечить путем заключения договоров с поставщиками соответствующих коммунальных ресурсов, а также путем обслуживания внутренних инженерных сетей предоставление Собственникам и Пользователям коммунальных услуг надлежащего качества, а именно:

холодное водоснабжение - бесперебойное круглогодичное подача воды, соответствующей по составу и свойствам действующим санитарным правилам и нормам;

отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления) - бесперебойное, круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 °C (в утепленных комнатах +20 °C) при условии ухода Собственником (нанимателем, арендатором) дверных и оконных запоров;

горячее водоснабжение (автоматическая горячая вода, потребляемую жителями для бытовых нужд, и запасающуюся систему горячего водоснабжения) - бесперебойная, круглогодичная подача воды, соответствующей по своему составу и свойствам действующим санитарным нормам и правилам с температурой не менее +60 °C - для открытых систем теплоснабжения, не менее +50°C - для закрытых систем теплоснабжения и не более +75 °C - для любых систем теплоснабжения;

-электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные кисти, тюбаки, коридоры, подвал, чердачка, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение приземковой территории, бесперебойное круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствием частоты действующим физическим стандартам);

- газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

- водоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

Приложение № 3 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу:
ул. Малышева, дом № 243-9/4
Приложение № 3 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу:
ул. Малышева, дом № 243-9/4

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующими правилам осуществления деятельности по управлению МКД, стандартам управления МКД, установленным ПРФ № 416 от 15.05.2013 г.

ПРФ № 416 от 15.05.2013 г.

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленным настоящим Правилами, а также их актуализации и восстановления (при необходимости);

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

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, в том числе:

и) полиграфия предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - *перечень услуг и работ*);

и) расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

и) подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема использования в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

и) подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на взаимной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизма конкурсного отбора;

и) обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовительных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организации предварительного обсуждения этих проектов;

и) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных законом и (или) договором управления многоквартирным домом, вопросов, связанных с рассмотрением общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

и) обеспечение собственников помещений в многоквартирном доме о проследении собраний, предоставление санктимонии собственников помещений в многоквартирном доме, с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

и) подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

и) документальное оформление решений, принятых собранием;

и) доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определение способа оказания услуг и выполнения работ;

и) подготовка заявлений для исполнителей услуг и работ;

	(другое)
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение
	отопление (от внешних потребительских отопителей (от АО «Воронежводокомпания»)) печи калориферы АГВ (другое)
11.	Крыльяча
12.	Другое

2.1.2. В объеме собранных средств оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

2.1.3. Полготолять, при необходимости прояснить капитального или текущего ремонта, предложение по проведению капитального или текущего ремонта, которое включает в себя:

- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;
- стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;
- общую стоимость работ по капитальному или текущему ремонту;
- сроки проведения капитального или текущего ремонта;
- другие условия, связанные с проведением капитального или текущего ремонта.

Утверждается общий собранием собственников помещений многоквартирного дома. Предложение Управляющей компании по проведению капитального или текущего ремонта:

2.1.4. При наличии технической возможности обеспечить выполнение работ по ремонту оборудования и приборов, обслуживающих одно санитарно-технического, электрического и иного имущества общему имуществу многоквартирного дома), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя на основании отдельного договора. Оплата работ по ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, производится Собственником, либо Пользователем в течение пяти рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ на расчетный счет или в кассу Управляющей компании. При этом Собственник либо Пользователь обязан подписать акт выполненных работ после выполнения работ либо составить мотивированный отказ, в противном случае акт выполненных работ считается подписанным.

2.1.5. Составить, в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора, совместно с уполномоченным представителем Собственников акт технического осмотра.

2.1.6. Рассмотрение предложений заявителей и жалоб Собственника и Пользователя и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.1.7. Обеспечить начисление, учет и сбор оплаты за жилое (исходное) помещение и коммунальные услуги, а также перенесение по поручению Собственника полученных от него денежных средств.

2.1.8. Обеспечить ежемесячную выплату до 1-го числа месяца, следующего за расчетным, платежных документов Собственникам и Пользователям.

2.1.9. Обеспечить проведение перерасчета оплаты за жилое (исходное) помещение и коммунальные услуги по основаниям и в порядке, установленным действующими законодательством (пешеходное озаятие услуг, временное отсутствие в помещении более 5 календарных дней подряд и т.д.) в течение месяца, следующего за расчетным, при условии предоставления письменных образцов оформленных документов Собственника и Пользователей в связи с управлением данным домом.

2.1.10. Представлять интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими компаниями полномочий с учетом требований, установленных действующим законодательством.

2.1.11. Осуществлять мероприятия и работы по гражданской обороне в рамках меренных Управляющей компанией мероприятий с учетом требований, установленных действующим законодательством.

2.1.12. Обеспечить прием и оформление документов для регистрации по месту жительства и места пребывания Собственников и(или) Пользователей, в том числе путем заключения договоров.

2.1.13. Своевременно, информировать Собственников и(или) Пользователей о сроках и размерах (прикрепления) предоставляемых коммунальных услуг путем размещения соответствующего объявления в местах, определенных общим собранием собственников для размещения объявлений.

2.1.14. Обращаться в орган государственного учета жилищного фонда (БТИ) с целью проведения плановой инвентаризации общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников.

2.1.15. На основании дополнительного соглашения за отдельную плату и при надлежащем оформлении полномочий представлять интересы Собственников при оформлении прав, на земельный участок.

2.1.16. Ежегодно в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий календарный год.

¹ За исключением перерывов на проведение плановых ремонтных работ и устранение аварий и аварийных ситуаций в переходных допустимой продолжительности, установленной действующими Технологиями предоставления коммунальных услуг

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

- 2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, с устранить аварии, а также выполнять заявки Собственников и(или) Пользователей помещений, связанные с истоличением настоящего Договора. Обеспечить уведомления лиц информацией о телефонах аварийных служб и разместить ее в лестничных холлах для Собственников и Пользователей помещений в местах.
- 2.1.18. Обеспечить хранение существующей технической и иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу новому управляемой организаций, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким поместьем в таком доме одному из лиц, которых, указанному в решении общего собрания лиц, собственников о выборе способа управления таким домом, либо, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанной с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющей компанией вправе обеспечить изготовление данной документации по многоквартирномуному акту.
- 2.1.19. Выполнять иные обязанности, связанные с присоединением настоящего Договора.
- 2.1.20. Обеспечить соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованием, определенным приборами учета используемых энергетических ресурсов.
- 2.1.21. Проводить мероприятия по энергосбережению, в том числе путем заключения энергоэффективного договора.
- 2.1.22. Доводить до сведения Собственников и(или) Пользователей предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.
- 2.2. Собственники и Пользователи обяжутся:
- При заключении настоящего Договора предоставить Управляющей компании копии правоустава/договора/документов на помещение.
- 2.2.1. Принимать оплату услуг (работ) Управляющей компании в порядке, размере и сроке, установленные настоящим Договором
- 2.2.2. Выполнять предписания, экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:
- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор пылью и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
 - не допускать образования в санитарных узлах мусора и отходов, загрязняющих канализацию;
 - соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, заслонок, коридоров, проходов, лестничных кабин, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
 - не допускать выполнения киновспышек, салютов, громыхающих гремучих пиротехнических изделий в помещениях, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых зданиях, включая:
 - пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими промышленными устройствами при условии уменьшения уровня срабатывания датчиков не "внутриквартирной пожарной сигнализации" многоквартирного дома в ночное время (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005г., узм. № 62-03 от 16.07.2009г.);
 - другие требования законодательства.
- 2.2.4. Проводить перепланировку помещений в установленном действующим законодательством порядке.
- 2.2.5. Не производить перегородки расположенных внутри помещения электрических, газовых сетей, сетей горячего, холодного водоснабжения, канализации, вентиляции и отопления без письменного согласования с Управляющей компанией.
- 2.2.6. Без оформления в письменном виде соглашения с Управляющей компанией:
- не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, не имеющие индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (соответствующих стандартам), а также не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам;
 - не подключать бытовые машины и электроаппараты мощностью, превышающей разрешенную для жилого помещения квартиры) - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир с освещением электроприборами;
 - пожарного помещения - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутренней сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (а в случае необходимости - полная, многоквартирного дома). Предметом договора является мощность одновременно

Приложение № 2 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу:
ул. Малая Садовская дом. № 21/3-94

1. Общие сведения о многоквартирном доме

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

актюционных в помещениях «Собственника» электроприборов, не должна превышать указанные выше параметры согласно СНиП 31-1-03.

2.2.7. Не допускать использование теплоносителя в системе отопления, не по прямому назначению (в том числе производить слив воды из системы и приборов отопления).

2.2.8. Обеспечить доступ в заранее определенное Управляющей компанией время в помещения работников Управляющей компании, подразделений, представителей органов государственного, контроля и нарастающим образом и приборов, находящихся в нем (в том числе общего имущества дома), а также проведения необходимых ремонтных работ, в случае аварии в любое время без предупреждения.

2.2.9. Не виноватить при реконструкции и отдельно неразборных и/или неразъемных конструкций, закрывающих стояки, санитарно-техническое оборудование, запорно - регулирующую арматуру, относящихся к общему имуществу дома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные соружения в целях осмотра и проверения ремонтных работ на общем имуществе дома по первому требованию Управляющей компании. Собственник также несет бремя расходов по указанному демонтажу, а также ответственность за ущерб, причиненный в результате аварий Управляющей компанией и третьим лицам (в том числе убытки, связанные с перерасчетом оплаты за коммунальные услуги).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных ситуаций и/или неисправностей имелено соответствующую аварийную службу и принять все меры к минимизации ущерба.

2.2.11. В течение 10-ти дней письменно уведомить Управляющую компанию с предоставлением подтверждющих документов об изменении количества зарегистрированных и фактически проживающих лиц, прав на помещение, статуса помещения и иных обстоятельств, имеющих значение для исполнения настоящего Договора.

2.2.12. В случае отсутствия Собственника либо Пользователя в помещении более 3-х суток, отключать приборы, оборудование и закрывать запорную арматуру, находящуюся на разводках внутри помещения, а также сообщить Управляющей компании данные контактного лица, которое обеспечит доступ в помещение в случае аварийной ситуации.

2.2.13. Не оставлять электрические приборы в режиме ожидания. В случае наличия индивидуальных приборов учета ежемесячно в письменном виде либо по телефону представить показания приборов учета. В случае не представления показаний приборов учета, Управляющая компания вправе производить начисление исходя из установленных нормативов.

2.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить речением общего собрания конкретное лицо (несколько лиц, но не более одного на подпись), принять и подписать документы от имени Собственника, исключающие исполнения обязанностей Управляющей компании, а также определить место для размещения объявлений в информационном помещении, помешание для хранения инвентаря обслуживаемого персонала в целях надлежащего исполнения обязательств Управляющей компании по настоящему Договору. Концом данного решения предстоитать Управляющей компании в привычном Управляющей компанией остается за собой право назначения уполномоченного лица Собственником и самостоеного разделения узловых вопросов.

2.2.15. Обеспечить оснащение жилых помещений надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную замену.

2.2.16. Обеспечить надлежащую эксплуатацию общего имущества в многоквартирной здании.

2.2.17. Обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную эффективности.

2.2.18. Нести расходы по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

3. Права стороны.

3.1. Управляющая компания имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств, по настоящему Договору. Выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющая компания самостоеночно отвечает перед Собственником и/или Пользователем коммунальных услуг:

а) без предварительного уведомления - в связи с необходимостью принятия неотложных мер по предупреждению возникновению чрезвычайных ситуаций, угрожающих жизни и безопасность людей, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, в тяже по указанно уполномоченных национальных органов;

б) с предварительным уведомлением:

- при наличии у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной из не сколькоих услуг, превышающей 2 ежемесячных размеров платы, которая считается как норматив на тариф за 2 месяца/недельство от начисления или отсутствия ПУ;
- проведение планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;
- нарушения пунктов 2.2.5-2.7 настоящего Договора;

получение соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

- недолговременного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственик, угрожающего аварии или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

3.1.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершенных им действий, создающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам (и/или Управляющей компанией), выполнения самовольных переделаний и перестройки, нарушений п. 2.2.5-2.7 настоящего Договора.

3.1.4. Высказывать в судебном порядке задолженность по оплате услуг по настоящему Договору, в том числе и штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

3.1.5. Использовать, более имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим Договором, на условиях, определенных общим собранием собственников, помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на возмездной или безвозмездной основе:

3.1.6. Известствовать собственникам средств в общее имущество, привлекать денежные средства третьих лиц в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, с их последующим возвращением Собственниками.

3.1.8. Пользоваться иными правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.

3.2. Собственники и Пользователи имеют право:

3.2.1. При наличии возможности выполнять работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, в том числе с привлечением третьих лиц

3.2.2. Установливать индивидуальные приборы учета, установленные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей компанией.

3.2.3. Пользоваться землей, предоставленной либо по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неисправностей) на многоквартирном доме, а также выполнении работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществлять там земельные за отдельную плату.

3.2.4. Контролировать исполнение Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.

3.2.5. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.

3.2.6. Потребовать отмену начисленных из расчетов за имущество из настоящего Договора и действующего законодательства.

4. Цена договора и порядок расчетов.

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы:
-за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом);

-платы за капитальный ремонт многоквартирного дома;
-платы за коммунальные услуги

4.2. По условиям помещения многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, славянским Помощникам-нанимателям по договору социального найма, плату производят

Помощники-наниматели жилья получатели многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору величина себя платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (платежная плата за управление многоквартирным домом), плату за аренду жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за выявление пылевых документов (загородный за ЖКУ), плату за снятие показаний приборов учета. Плата, взысканная Помощником-нанимателем жилого помещения за наём жилого помещения, поступает через специальный

III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Суход и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршрутов, пандусов (п.3.2.7 Против п.№70, Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.10.2012 по делу № А72-6658/2012);

Вывозка пропирка полюмиников, оконных решеток, перегородок, шкафов для электросетников слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, подогн дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон;

Очистка систем защиты от грыз (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемников, текстильных матов);

Сweeping, дератизация и лизинговая помывки, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, лесинеки септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на которых расположены этот дом.

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначеными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - прилегающая территория), в холодный первый год:

Свигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда толщиной свыше 5 см; очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда при наличии снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка крышек люков колодцев и почарных индикаторов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда толщиной свыше 5 см;

изолирующих тепловых щитах и колодцах в много квартирных домах, постоянный контроль параметров отопления и воды (давление, температура, расход) и независимое

принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения в герметичности оборудования;

2.6.1.2 Протокол и нормы №1/70;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений (5.2.10 // раздел II норм №1/70);

работа по замене теплообменника и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподачек (2.6.5, 4.3 Размер платы за содержание и ремонт жалого помещения в много квартирном доме по настоящему договору принимается равным размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленному органом местного самоуправления для наименований жилых помещений по договору содательного найма.

4.4 Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в много квартирном доме по настоящему договору принимается равным размеру платы за капитальный ремонт общего имущества, установленному органом местного самоуправления. Платы, вынесенные Собственниками за капитальный ремонт, аккумулируются на специальном расчетном счете и используются на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества много квартирного дома.

4.5. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, теплоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, по тарифным ставкам, утверждаемым в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата по настоящему договору осуществляется Собственниками (Пользователями) ежемесячно не позже 10-го числа каждого месяца, на основании выставленных платежных документов,

4.7. Ненаселование Собственником (Пользователем) помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества много квартирного дома, капитальный ремонт много квартирного дома, отопление помещения, платы за снятие показаний приборов учета

4.8. Управляющая компания вправе информировать Собственника либо Пользователя об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в гильзенной форме (путем размещения информации в квитанциях за ЖКУ) не позднее, чем за 20 дней до даты предоставления платежных документов.

4.9. Управляющая компания вправе производить корректировку оплаты за коммунальные услуги для Собственников и Пользователей в соответствии с Постановлением Правительства РФ.

5. Контроль за деятельностью Управляющей компании, предоставление отчета.

5.1. Собственники имеют право осуществлять контроль за исполнением обязательств Управляющей компанией по настоящему Договору следующим образом:

-знакомиться с документацией Управляющей компании, оформленной во исполнение настоящего Договора (журналами регистрации заявок, договорами, заключенными с поставщиками коммунальных ресурсов, подрядными организациями, документами, подтверждающими выполнение определенных работ) по предварительной договоренности о времени и месте ознакомления;

-проверять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и требовать принятия мер по ним.

5.2. Управляющая компания вправе предоставлять представителю Собственников (выбранным в соответствии с п. 2.2.15. настоящего Договора) письменный отчет о выполнении обязанностей по настоящему Договору за отчетный год, в котором уезжается.

*Сумма начисленных платежных собственникам помещений в данном доме.

*Сумма фактически полученных платежей.

*Сумма средств, израсходованных на выполнение работ по управлению много квартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества;

*Сумма средств, перечисленных поставщикам соответствующих коммунальных услуг;

5.3. Собственники рассматривают отчет Управляющей компанией на общем собрании собственников помещения много квартирного дома в течение 30 дней с момента полуторного отчета и принимают решение об его утверждении. При наличии возражений, все они должны быть отражены

бюджетный счет в целевой муниципальной бюджетный фонд (то есть наимодателю -собственнику жилого помещения).

4.3 Размер платы за содержание и ремонт жалого помещения в много квартирном доме по настоящему договору принимается равным размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленному органом местного самоуправления для наименований жилых помещений по договору содательного найма.

Договору принимается равным размеру платы за капитальный ремонт общего имущества, установленному органом местного самоуправления. Платы, вынесенные Собственниками за капитальный ремонт, аккумулируются на специальном расчетном счете и используются на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества много квартирного дома.

4.4 Размер платы за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, теплоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, по тарифным ставкам, утверждаемым в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, теплоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, по тарифным ставкам, утверждаемым в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата по настоящему договору осуществляется Собственниками (Пользователями) ежемесячно не позже 10-го числа каждого месяца, на основании выставленных платежных документов,

4.7. Ненаселование Собственником (Пользователем) помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества много квартирного дома, капитальный ремонт много квартирного дома, отопление помещения, платы за снятие показаний приборов учета

4.8. Управляющая компания вправе информировать Собственника либо Пользователя об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в гильзенной форме (путем размещения информации в квитанциях за ЖКУ) не позднее, чем за 20 дней до даты предоставления платежных документов.

4.9. Управляющая компания вправе производить корректировку оплаты за коммунальные услуги для Собственников и Пользователей в соответствии с Постановлением Правительства РФ.

5. Контроль за деятельность Управляющей компании, предоставление отчета.

5.1. Собственники имеют право осуществлять контроль за исполнением обязательств Управляющей компанией по настоящему Договору следующим образом:

-знакомиться с информацией о деятельности Управляющей компании, оформленной во исполнение настоящего Договора (журналами регистрации заявок, договорами, заключенными с поставщиками коммунальных ресурсов, подрядными организациями, документами, подтверждающими выполнение определенных работ) по предварительной договоренности о времени и месте ознакомления;

5.2. Управляющая компания вправе предоставлять представителю Собственников (выбранным в соответствии с п. 2.2.15. настоящего Договора) письменный отчет о выполнении обязанностей по настоящему Договору за отчетный год, в котором уезжается.

*Сумма начисленных платежных собственникам помещений в данном доме.

*Сумма фактически полученных платежей.

*Сумма средств, израсходованных на выполнение работ по управлению много квартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества;

*Сумма средств, перечисленных поставщикам соответствующих коммунальных услуг;

5.3. Собственники рассматривают отчет Управляющей компанией на общем собрании собственников помещений много квартирного дома в течение 30 дней с момента полуторного отчета и принимают решение об его утверждении. При наличии возражений, все они должны быть отражены

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, здравоохранения, систем внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и при выявлении нарушений и неисправностей газа в помещении, организация пропедевтического контроля вентиляции, способных привести к опасности газа в помещении, и обеспечение пропедевтического контроля и ремонта лифтов в много квартирном доме;

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в много квартирном доме:

организация систем диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элеваторов обогрева;

обеспечение проведения технического осмотра, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов), в том числе после замены элеваторов обогрева;

обеспечение проведения проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

при выявлении нарушений и неисправностей газа в помещении, организацию пропедевтического контроля вентиляции, способных привести к опасности газа в помещении, и обеспечение пропедевтического контроля и ремонта лифта (лифтов), в том числе после замены элеваторов обогрева;

обеспечение проведения технического осмотра, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов), в том числе после замены элеваторов обогрева;

обеспечение проведения проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

при выявлении нарушений и неисправностей газа в помещении, организацию пропедевтического контроля вентиляции, способных привести к опасности газа в помещении, и обеспечение пропедевтического контроля и ремонта лифта (лифтов), в том числе после замены элеваторов обогрева;

обеспечение проведения технического осмотра, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов), в том числе после замены элеваторов обогрева;

обеспечение проведения проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

при выявлении нарушений и неисправностей газа в помещении, организацию пропедевтического контроля вентиляции, способных привести к опасности газа в помещении, и обеспечение пропедевтического контроля и ремонта лифта (лифтов), в том числе после замены элеваторов обогрева;

в решения общего собрания, в оставшейся части счет считается принятым. Решение общего собрания направляется Управляющей компанией не позднее 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не представления общего собрания собственников помещений дома либо не предоставления враждебной по отчету в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, счет считается принятым Собственниками.

6. Ответственность сторон.

6.1. Собственник либо Пользователь несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании деньги в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по дате фактической выплаты взыскателю.

6.2. Собственник и Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим собственникам помещений и (или) третьим лицам, путем проявления самовольной перепланировки, переустройства, реконструкции помещения, а также нарушения п. 2.2, 5.2, 2.10 настоящего Договора.

6.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за сохранность, безопасность эксплуатации принадлежащего ему помещения, санитарно-технического оборудования и иного имущества, не относящегося к общему имуществу дома.

6.4. Управляющая компания несет ответственность за исполнение условий Договора по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту при своевременной и полностью начисленной платы всеми Собственниками и пользователями многоквартирного жилого дома.

6.5. Управляющей компанией несет ответственность перед Собственником за неисполнение или неисполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Стороны не несут ответственность за неисполнение или неисполнение обязательств по настоящему Договору при наложении фармакологических обстоятельств (стационарное лечение, война, чрезвычайное положение, действий уполномоченных органов власти, другой участников коммунальных ресурсов и т.д.), а также действий (бездействия) другой стороны, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору.

6.7. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника или, не зарегистрированных в установленном порядке, и вынесения за них штрафа по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником каждого помещения, Управляющей компанией может быть установлено несоответствие фактического количества работников их заявленному числу), Управляющая компания после соответствующей проверки, составляет акта и наносит вреда имуществу Собственника, выразив в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

7. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует на срок 1 (один) год. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок.

7.2. Досрочное расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон путем оформления соответствия заявлению одной из сторон о прекращении настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, Договор считается расторгнутым.

7.3. В случае изменения действующего законодательства соответствующей части в порядке, установленном п. 8.2 настоящего Договора, Пользователь изменяет вправе собственности другим лицом.

7.5. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае изменения Собственника с момента регистрации построного возмещения, всех затрат, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, и уплаты налога.

При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проверка восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, – проверка состояния внутренней отделки. При выявлении угрозы обрушения отдельных стоец или нарушения эпиральных связей отдельки по отношению к исчезнувшим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных поломов;

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (п. 5.9.27 Гражданский и нормативный регулирующий законодательство о техническом регулировании и стандартизации, промышленные и личнитеческие загрузочные комплексы столов мусоропроводов, мусороборной камеры и се оборудования (п. 5.9.16, 5.9.19, 5.9.20 Гражданский и нормативный регулирующий законодательство о техническом регулировании и стандартизации и нормативы – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры заслонок оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и канализации многоквартирных домов:

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и канализации, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п. 5.7.2 Гражданский и нормативный регулирующий законодательство о техническом регулировании и стандартизации и нормативы – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проверка целостности тепловых изоляций, плотности закрытия входов на них, техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и канализации, определение контроля состояния, выявление и устранение причин недопустимых выбросов и пыли при работе вентиляционной установки;

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и прокладка звукоизоляции и опреснителя;

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем антипарникового демонтирования, определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов, контроль состояния и восстановление антикоррозионной покраски металлических вытяжных каналов, труб, пидонов и фасадов;

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем холода/отопления, проверка исправности, герметичности обвязки и их креплений; проверка усиления тепловых изоляций, контроль и обеспечение исправного состояния систем антипарникового демонтирования;

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем антипарникового демонтирования, определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов, усиление исправности печей, каминов и очагов, замена газовых топок, а также обследование стояков дымовых труб (дымоходов);

23. Устранение заявленных в домах каналов;

24. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и прокладка звукоизоляции и опреснителя;

7.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, подписанном обеими сторонами.

8. Особые условия.

8.1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставляемых по настоящему Договору в случае принятия решения общим собранием собственников данного дома или изменений действующего законодательства.

8.2. В случае изменения действующего законодательства, установленного перечнем работ и услуг, собственники обязаны в течение 30-ти дней с момента такого изменения решениями общего собрания изменить перечень услуг и работ, выполняемых по настоящему Договору, а также цену настоящего Договора, в решении общего собрания является приложением к настоящему Договору.

8.3. Адреса и номера телефонов центральной аварийно-диспетчерской службы: 383-18-59, 383-18-60.

8.4. В случае изменения данных, указанных в настоящем Договоре (п. 8.3.) новая информация указывается в отредактированном согласно Договору.

8.5. Во всем оспарываемом, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон (один экземпляр для Управляющей компании, второй экземпляр для Собственников).

8.7. Неогосударственная частная настоящего Договора заявляет о его заключении на момент заключения настоящего Договора приложением к нему являются:

Приложение № 1 – «Минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества дома утвержденный ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.»

Приложение № 2 – «Сведения об общем имуществе многоквартирного дома и техническом состоянии многоквартирного дома, находящегося в управлении Управляющей компанией, соответствующими проверкой и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи (п. 4. Г. 23 Правил и норм № 70), проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи (п. 4. Г. 23 Правил и норм № 70), проверка и при необходимости восстановление заплатного ограждения из металлических элементов, отремонтированных их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, включая на возможные промерзания их покрытий;

Проверка и при необходимости очистка кровли из металлических элементов, отремонтированных из термопластичных и мебели, находящихся в зоне притурочного застежного блока для эластомерных или термопластичных элементов, находящихся в зоне притурочного застежного блока для эластомерных или термопластичных материалов;

Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных свай, размещенных на краю и в технических помещах металлических лестниц;

Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных свай, размещенных на краю и в технических помещениях металлических лестниц;

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных конструкций, надежности крепления лестничных конструкций, надежности крепления ограждений, выполненных из металлических скоб в ступенях;

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных конструкций, надежности крепления лестничных конструкций, надежности крепления ограждений, выполненных из металлических скоб в ступенях;

При выполнении параметров трещин и сопряжениях маревых плит с несущими конструкциями, отремонтированными, при выявление нарушений в отдельных проростках в домах с жесткобетонными лестничными конструкциями, нарушение связей в стенах косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестничными проростками косоурам,

При выполнении требований к опорам, поддерживаемым лестничными конструкциями, в том числе в зонах с деревянными лестницами;

При выполнении параметров трещин и сопряжениях маревых плит с несущими конструкциями, отремонтированными, при выявление нарушений в отдельных проростках в домах с жесткобетонными лестничными конструкциями, нарушение связей в стенах косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестничными проростками косоурам,

При выполнении требований к опорам, поддерживаемым лестничными конструкциями, в том числе в зонах с деревянными лестницами;

При выполнении параметров трещин и сопряжениях маревых плит с несущими конструкциями, отремонтированными, при выявление нарушений в отдельных проростках в домах с жесткобетонными лестничными конструкциями, нарушение связей в стенах косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестничными проростками косоурам,

При выполнении требований к опорам, поддерживаемым лестничными конструкциями, в том числе в зонах с деревянными лестницами;

При выполнении параметров трещин и сопряжениях маревых плит с несущими конструкциями, отремонтированными, при выявление нарушений в отдельных проростках в домах с жесткобетонными лестничными конструкциями, нарушение связей в стенах косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестничными проростками косоурам,

При выполнении параметров трещин и сопряжениях маревых плит с несущими конструкциями, отремонтированными, при выявление нарушений в отдельных проростках в домах с жесткобетонными лестничными конструкциями, нарушение связей в стенах косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестничными проростками косоурам,

При выполнении параметров трещин и сопряжениях маревых плит с несущими конструкциями, отремонтированными, при выявление нарушений в отдельных проростках в домах с жесткобетонными лестничными конструкциями, нарушение связей в стенах косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестничными проростками косоурам,

При выполнении параметров трещин и сопряжениях маревых плит с несущими конструкциями, отремонтированными, при выявление нарушений в отдельных проростках в домах с жесткобетонными лестничными конструкциями, нарушение связей в стенах косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестничными проростками косоурам,

При выполнении параметров трещин и сопряжениях маревых плит с несущими конструкциями, отремонтированными, при выявление нарушений в отдельных проростках в домах с жесткобетонными лестничными конструкциями, нарушение связей в стенах косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестничными проростками косоурам,

При выполнении параметров трещин и сопряжениях маревых плит с несущими конструкциями, отремонтированными, при выявление нарушений в отдельных проростках в домах с жесткобетонными лестничными конструкциями, нарушение связей в стенах косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестничными проростками косоурам,

При выполнении параметров трещин и сопряжениях маревых плит с несущими конструкциями, отремонтированными, при выявление нарушений в отдельных проростках в домах с жесткобетонными лестничными конструкциями, нарушение связей в стенах косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестничными проростками косоурам,

При выполнении параметров трещин и сопряжениях маревых плит с несущими конструкциями, отремонтированными, при выявление нарушений в отдельных проростках в домах с жесткобетонными лестничными конструкциями, нарушение связей в стенах косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестничными проростками косоурам,

При выполнении параметров трещин и сопряжениях маревых плит с несущими конструкциями, отремонтированными, при выявление нарушений в отдельных проростках в домах с жесткобетонными лестничными конструкциями, нарушение связей в стенах косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестничными проростками косоурам,

Приложение № 1 к договору управления жилым
много квартирным домом по адресу:
ул. Гагарина, дом № 243-84

**УСЛУГИ РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**
(ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность		
		Проверка (осмотр)	Составление плана	Выполнение
1.	Работы, необходимые для належного содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) много квартирных домов	ст.5.1 Закона РФ от 27.12.2002 № 184-ФЗ; ч.1 ст.6, ст.7, ст.36 Закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ; Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р; ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Ростехнадзора от 25.03.2010 N 37-«р»; Постановление Госстроя от 27.09.2003 №6170	Мероприятий	Выполнение
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1.1.	- соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам - технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	п. 5.2 ГОСТ Р 53778-2010 Не позднее чем через 2 года после ввода в эксплуатацию МКД; далее не реже 1 раза в 10 лет (5 лет – в особых условиях эксплуатации) (р. 4.2 ГОСТ Р 53778-2010) Два раза в год (п. 2.1 ПП №170 Вспомогательные (п. 4.3 ГОСТ Р 53778-2010))	При выявление нарушений	В соответствии с планом мероприятий
1.2	состояния гидроизоляции фундаментов и систем водостока фундамента	То же	При выявлении нарушений	
1.3	определение и фиксирование температуры вспомогательных грузов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов			

2. Работы, выполняемые в зданиях с возможными проверкой температурно-влажностного режима подвалных помещений и при выявлении нарушений:

проверка состояния помещений подвалов, ящиков в подвалах и примыканиях, приведение мер, исключающих подтопление, соответствием проектными требованиями;

замечание, затирание и затиромоделизация щук и помешаний, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технологических полов, запорных устройств на них. Устранение выявленных недостатков.

**ПЕРЕЧЕНЬ
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**
(ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.)

2. Работы, выполняемые в зданиях с возможными проверкой температурно-влажностного режима подвалных помещений и при выявлении нарушений:

проверка состояния помещений подвалов, ящиков в подвалах и примыканиях, приведение мер, исключающих подтопление, соответствием проектными требованиями;

замечание, затирание и затиромоделизация щук и помешаний, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

контроль за состоянием дверей подвалов и технологических полов, запорных устройств на них. Устранение выявленных недостатков.

3. Работы, выполняемые для належного содержания внутренних помещений зданий и технологических полов много квартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между покрытой частью здания и стеками, неизправности водоточных устройств, выявление сколов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличие нарушений междуэтажных блоков;

некачество покрытий в кладке, наличие в характере трещин, выкраинках, отклонения от нормативов отдельных участков стен, прорывы скажек между отдельными конструкциями в ложках со стеками из нестекла и самовысущих панелей, в трещинах прилизанных внутренних перегородок и наружных стенах из нестекла и самовысущих панелей, в местах примыкания стен к наружным стенам из нестекла и самовысущих панелей;

выявление в зданиях перегородок конструкций трубчатых, каркасных, брусковых, сборно-штакетных и иных ложков с деревянными стеклами дверей от крепления, врубок, перегородок, силикатных, отколы от вертикальной, а также наличия в таких конструкциях участков, покрашенных гипсом, деревоизоляцией гипсом и жилемат-гипсом, с полной влагостойкостью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

в случае выявления поломки и нарушения - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектируемых их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях належного содержания перекрытий и покрытий много квартирных домов:

выявление нарушений эксплуатации, несанкционированных изменения конструктивного решения, выявление трещин, сколов и колебаний;

выявление наличия и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения монолитного залитого слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры и ложков с перекрытиями и покрытиями из монолитного бетона и сборных железобетонных плит;

выявление нарушения характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивателя слоя в ложках ложков, следов протечек или промерзания на плинтах и на стенах в местах отверстий, отслоения и отколы бетонного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в ложках с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сходах, изменения состояния кладки, коррозии блоков в ложках с перекрытиями из кирпичных блоков;

выявление избыточных перекрытий, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, испытываемости несущих деревянных элементов и мест их оправки, сколов протечек на потолке, плотности заливки, пористости гипсово-жилемат-гипсом или гипсово-жилемат-гипсом ложков с деревянными элементами в ложках с деревянными перекрытиями и покрытиями;

прроверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отдельных слоев к конструкциям перекрытий (полубетон),

при выявлении нарушений и парусов - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),

5. Работы, выполняемые в целях належного содержания колонн и столбов много квартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, посаженоштыреванных изменений конструктивного решения, потери устойчивости на пятах, характера и величины трещин, выпучивания, отслоения от первых рядов, отколы арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в ложках со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выявление коррозии, разрывов или издергивания стальных скоб в анкеров, повторяющийся сколов под стояками и перекатах, разработка плана для сменения рядов анкеров, горизонтальным паком в ложках с корытогибами стояками;

выявление перекосов гипсово-жилемат-гипсом или гипсово-жилемат-гипсом, расстояния древесины, разрывов волокон древесины в ложках с деревянными стояками;

контроль состояния металлических закладных деталей в ложках со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении поломостей и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),

6. Работы, выполняемые в целях належного содержания балок (ригелей) перекрытия и покрытий много квартирных домов:

контроль состояния, устойчивости, пропой, колебаний и трещин,

выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии, заключение договоров тепло-снабжения и (или) горячего водоснабжения, водоснабжения, (мощности), теплоснабжения и (или) газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммуunalьной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечивающие безопасность и комфортность проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ наименующего качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) взаимодействие с органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

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, в том числе:

начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформление юридических документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по оценке и уплате коммунальных и коммунальных услуг в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации;

3) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением претензий услуг и работ, повышением безопасности и комфортиности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом;

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

стартапом, раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Правительством Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке;

Договор управления

многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:

Г. Екатеринбург, ул. Чайковская, дом № 21/3 - 94
«21.03.2016»

г. Екатеринбург

ООО «Ремстройкомплекс» в лице Директора Теплова В.А., действующего на основании Устава, имеющего в дату подписания «Управляющей компании», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Чайковская, дом № 21/3 тутбюлдай в дальнейшем «Собственник» именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

Термины, используемые в настоящем Договоре:

Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

Собственником - субъекта гражданского права, право собственности, которых на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Пользователем - члены семьи собственника жилых помещений, напытители жилых помещений и члены их семей, пользующиеся жилыми помещениями в доме на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома - имущество многоквартирного дома, предназначаемое для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в частном квартире и квартире и нескольких помещениях, имеющихся в многоквартирном здании и иные пакты, коридоры, технические этажи, подвалы, подъезды, лестницы, лифтовые и иное оборудование (технические подвалы), а также крыши, обслуживаемое более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иное оборудование, находящееся в цепном доме за пределами или внутри помещения более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данный дом с земельными участками и блок-устройства и иные помещения, земельный участок, на котором расположены блок-устройства и блок-устройства на указанном земельном участке.

Индивидуальное имущество собственника (имущество, не относящееся к общему имуществу дома) - это:

- раковины от стоков холодного и горячего водоснабжения от первого отсека кранов и смесителей;

- разводка канализации от сифона в стояк, звукоизоляция трубопровода арматура;

- отопительные приборы (радиаторы, панели-спутники), расположенные в квартире и обслуживающие только одну квартиру)

- ванны, унитазы, раковины, мойки, душевые кабинки, сантехника, водонагреватели и иные приборы;

- разводка газовых сетей от стояка от первого отсека кранов, запорно-регулирующая арматура, газовые плиты, нагреватели, иные газопотребляющие оборудование;

устройств (электрические щиты, розетки, выключатели, светильники и т.д.);

- приборы учета электрической, тепловой, зернистой, холодной воды, потребляемой в целях коммунального хозяйства;

- расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения;

- оконные и дверные приборы (высота входной двери в помещение);

Для вправе общих собственности над общим имуществом в многоквартирном доме (далее Собственника помещения в данном доме) - дома, определяемых общим имуществом в целях общих тиражей всех помещений в данном доме.

Общая полезная жилая площадь состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений исполнительного использования в жилом помещении, за исключением для удовлетворения гражданским баллоном, лоджий, веранд и террас, нужд, связанных с их прокладкой в жилом помещении, за исключением для прокладки в заполнении системы коммунальных услуг - отопление (с учетом общих водоподготовки и отопления), горячая вода, потребляемой для бытовых нужд, и отопления), горячая вода, потребляемой для бытовых нужд, потребляемую (жилые холодильные установки, холодное водоснабжение (жилые холодильные установки), холодное водоснабжение, используемую на полив газонов и тротуаров, жилетками для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения, используемую на полив газонов и тротуаров,

используемую для уборки мест общего пользования), электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, таубуры, коридоры, подвалы, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на обеспечение сейфовых, подъездных и лифтовых систем и т.д., согласно перечня работ, установленного в Приложении №1 к настоящему Договору, газоснабжение, водопитание.

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержания в исправном состоянии, работоспособности, надежде и регулированию юридических систем и т.д., согласно перечня работ, установленного в Приложении №1 к настоящему Договору, газоснабжение, водопитание.

Услуги по управлению - перечень услуг, который обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования помещениями в многоквартирном доме собственниками и пользователями таких помещений, установленный в настоящем Договоре.

1. Примет договора.

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надежного управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов полкования указанным имуществом Собственниками, избранным форму управления многоквартирным домом посредством управления имуществом.

1.2. Собственник получает, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: город Екатеринбург, ул. Чкаловская, дом № 213/3 от имени и по поручению Собственников заключить договора на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять иные, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилого дома от "13" августа 2016 г. и действует на основании данного решения. Собственники обязаны подписать Договор в течение 10-ти дней со дня проведения общего собрания.

2. Обязанности сторон.

2.1. Управляющей компанией обяжутся:

2.1.1. Обеспечить путем заключения договоров с поставщиками соответствующих коммунальных ресурсов, а также путем обслуживания внутренних инженерных сетей предоставление Собственникам и Пользователям коммунальных услуг настоящего качества, а именно:

- холодное водоснабжение - бесперебойная круглогодичная подача воды, соответствующей по составу и свойствам действующим санитарным правилам и нормам;
- отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления) - бесперебойное, круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 °C (в угловых комнатах +20 °C) при условии усиления Собственником (занимаемым, арендатором) дверных и оконных запоров;
- горячее водоснабжение (исключая горячую воду, потребляемую для бытовых нужд, и заполняющую систему горячего водоснабжения) - бесперебойное, круглогодичное подача воды, соответствующей по своему составу и свойствам действующим санитарным нормам и правилам с температурой не менее +60 °C - для открытиях систем теплоснабжения, не менее +50°C - для закрытых систем теплоснабжения и не более +75 °C - для любых систем теплоснабжения;

- электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, таубуры, коридоры), подвалы, чердачка, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение придомовой территории, бесперебойное круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствием частоты питающим фидерным стандартам;

- газоснабжение - бесперебойное круглогодично в течение года;
- водопитание - бесперебойно в исправном состоянии, работоспособности, надежде и регулированию юридических систем и т.д., согласно перечня работ, установленного в Приложении №1 к настоящему Договору, газоснабжение, водопитание.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующим правилам осуществления деятельности по управлению МКД, стандартах управления МКД, утвержденных ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.

Приложение № 3 к договору управления

Примечание № 3 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу:
ул. Чкаловская дом № 213-34

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов: а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и наименованиях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требованной законодательством Российской Федерации о запрете передачи персональных данных;

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

- разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ)
- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

(подготовка) предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышение его энергоэффективности, полиготовка предложений о передаче объектов общего имущества в многоквартирном доме в пользование нанимателем лицам на взаимной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизма конкурентного отбора;

г) обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами полиготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование нанимателем лицам на взаимной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизма конкурентного отбора;

д) организация обсуждения этих проектов;

(г) организация обсуждения собственников помещений в многоквартирном доме, в случаях, предусмотренных законом и (или) договором управления многоквартирным домом, Управляющей организацией и (или) собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с информацией о рассмотрении общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

установление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания, обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией о материалах, которые будут рассматриваться на собрании;

- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
- подготовка помещений для проведения собрания, регистрации участников собрания;
- документальное оформление решений, принятых собранием;
- доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;
- организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определение способа оказания услуг и выполнения работ;
- подготовка залов для исполнителей услуг и работ;

2.1.2. В обмене собранных средств оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, с соблюдением требований, установленных действующими законодательством.

2.1.3. Подготовить, при необходимости, проведение капитального или текущего ремонта, предложение по проведению капитального или текущего ремонта, которое налагает в себе:

- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;

- стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;

- общую стоимость работ по капитальному или текущему ремонту;

- сроки проведения капитального или текущего ремонта;

- другие условия, связанные с проведением капитального или текущего ремонта. Предложение Управляющей компании по проведению капитального или текущего ремонта

утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.4. При наличии технической возможности обеспечить выполнение работ по ремонту оборудования и приборов, обслуживающих одно помещение (то есть не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя на основании отдельного договора. Оплата работ по ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, производится Собственником либо Пользователем в течение пяти рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ на расчетный счет или в кассу Управляющей компании. При этом Собственник либо Пользователь обязан подписать акт выполненных работ после выполнения работ либо составить мотивированный отказ, в противном случае акт выполненных работ считается подписанным.

2.1.5. Составить, в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора, совместно с уполномоченным представителем Собственников акт технического осмотра.

2.1.6. Осуществлять рассмотрение предложений заявителей и жалоб Собственника и Пользователя и принимать соответствующие меры в установленные для этого срока.

2.1.7. Обеспечить начисление, учет и сбор оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, а также перечисление по поручению Собственника полученных от него денежных средств.

2.1.8. Обеспечить ежемесячную выплату до 1-го числа месяца, следующего за расчетным, платежным документом Собственникам и Пользователям.

2.1.9. Обеспечить проведение перерасчета оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги по основаниям и в порядке, установленным законодательством (некачественное оказание услуг, временное отсутствие в помещении более 5 календарных дней подряд и т.д.) в течение месяца, следующего за расчетным, при условии предоставления надлежащим образом оформленных полгодающих документов.

2.1.10. Представлять интересы Собственников и Пользователей в органах с преградами в связи с управлением данным домом.

2.1.11.Осуществлять мероприятия и работы по гражданской обороне в рамках инвентарных Управляющей компании полномочий с учетом требований, установленных действующим законодательством.

2.1.12. Обеспечить прием и оформление документов для регистрации по месту жительства и места пребывания Собственников и(или) Пользователей, в том числе путем заключения договоров.

2.1.13. Установлено в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.02.2004 г. № 135 «О государственном регулировании и контроле в сфере жилищно-коммунального хозяйства».

2.1.14. Обращаться в органы государственного урегулирования жилищного фонда (БТИ) с целью проведения плановой инвентаризации общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников.

2.1.15.На основании дополнительного соглашения за отдельную плату и при надлежаще оформленных общим собранием собственников для размещения объявления о проведении плановой инвентаризации общего имущества многоквартирного дома при оформлении прав на земельный участок.

2.1.16. Ежегодно в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, предоставить Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий календарный год.

¹ За исключением передачи на проведение плановых ремонтных работ и устранение аварий и аварийных ситуаций в пределах допустимой продолжительности, установленной Правилами предоставления коммунальных услуг

(другое)			
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
электроснабжение			
холодное водоснабжение			
горячее водоснабжение			
водоотведение			
газоснабжение			
отопление (от внешних котельных)			
отопление (от домовой котельной)			
печи			
халогенфреиры			
АТВ			
(другое)			
11. Крыльца			
12. Другое			

2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание много квартирного дома, устранивать аварии, а также выполнять заявки Собственников и Пользователей о телефонах аварийных служб и разместить ее в легкодоступных для Собственников и Пользователей посещений местах.

2.1.18. Обеспечивать хранение сущесвующей технической иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу выбранному управляющей организацией, товариществу собственников, жилью либо жилищному кооперативу или иному управляемому потребительскому союзу, кото

рому из лиц, которых, указанному в решении общего собрания долями собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической иной, связанный с управлением, документации на момент заключения настоящего Договора Управляющей компанией

издается соответствующая заявка на получение по многоквартирному тому.

2.1.19. Выполнять иные обязанности, связанные с предметом настоящего Договора.

2.1.20. Обеспечивать соответствие многоквартирного дома требований энергетической эффективности и требованиям основательности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.1.21. Проводить мероприятия по энергосбережению, в том числе путем заключения энергосервисного договора.

2.1.22. Доводить до сведения Собственников (иных) Пользователей предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2. Собственники и Пользователи обяжутся:

При заключении настоящего Договора предоставить Управляющей компании копии правоустанавливающих документов на помещение.

2.2.1. Принимать оплату услуг (работ) Управляющей компании в порядке, размере и сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.2. Предусмотреть в законодательстве:

законодательством

санитарно-гигиенические, гигиенические, эпидемиологические и экологические требования в том числе:

– соблюдать чистоту и порядок в помещениях, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор птичье и бытовые отходы в установленные для этого места;

– не допускать сбросывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

– соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных преодолимых пробок, запромокивания коридоров, проходов, лестничных каскет, запасных выходов, выполнение других требований пожарной безопасности;

– не допускать выпадения в квартире работ или сокращения других лестниц, солдатских повышенный шум или выбрасывание, в также листьев, наружу из окон, нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

– пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громоговорящими устройствами при установке

увеличения уровня стоянности до стены, не нарушающей покой жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 22:00 по 06:00 по местному времени, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005г., п.п. № 2-3 от 16.07.2009г.);

– другие требования законодательства;

2.2.4. Проводить перепланировку помещения в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.5. Не проводить без разрешения Управляющей компании, квалификации, вентиляции и отопления без письменного согласования с

горячего, холодного водоснабжения, канализации, вентиляции, отопления и иных сетей, сетей газового, электрического, теплового и радиовещания, а также бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы отопления, не имеющие технических паспортов (соответствующих свидетельств), а также не отключающие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам;

– не подключать бытовые машины и электроприборы мощностью, превышающей разрешенную для жилого помещения (квартиры) – не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир, оснащенных электроплитами;

– нежилого помещения – указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети зажимоудлинения не имеющие соответствующей реконструкции сети (электроснабжения) помещения (а в случае необходимости – подъездов, многоквартирного дома). Предельно допустимая мощность одновременно

Наименование элементов конструктивных	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома (% износа)
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Периордтии чердачные		
5. Междуетажовые подъемные		
6. Порты		
7. Проводы		
8. Одеяка		
9. Инеральная наружная		
(Другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Банько напольные		
Электроплиты		
Телефонные сети и оборудование проводного радиовещания		
Санитаризация		
Мусоропровод		
Лифт		
Вентиляция		

Приложение № 2 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу:
ул. Левашова, дом № 213-94

I. Общие сведения о многоквартирном доме

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

введенных в помещении «Собственники» «Собственники» электроприборов, не должна превышать указанного выше параметра согласно СП 31-10-03.

2.2.7. Не допускать использование теплососителя в системе отопления, не по прямому назначению (в том числе производить слив воды из системы и приборов отопления).

2.2.8. Обеспечить доступ в заранее определенное Управляющей компанией время в помещение работников Управляющей компании, подразделений, представителей органов государственного, контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния, санитарно-технического, и иного оборудования и приборов, находящихся в нем (в том числе общего имущества дома), а также проводения необходимых ремонтных работ, а в случае аварии – в любое время без предупреждения.

2.2.9. Не вводить при реконструкции и отдельке нерабочих и/или временных конструкций, закрывающих стекла, санитарно-техническое оборудование, запорно - регулирующую арматуру, относящуюся к общему имуществу дома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные сооружения в целях осмотра и проведения ремонтных работ на общем имуществе дома по первому требованию Управляющей компании. Собственник также несет бремя расходов по указанному демонтажу, а также ответственность за ущерб, причиненный в результате аварий Управляющей компанией.

2.2.10. В случае обнаружения аварийных ситуаций и/или неисправностей и/или соответствующую аварийную службу и принять все меры к минимизации ущерба.

2.2.11. В течение 10-ти дней письменно уведомлять Управляющую компанию с предоставлением подтверждающих документов об изменении количества зарегистрированных и фактически проживающих лиц, прав на помещение, статуса помещения и иных обстоятельств, имеющих значение для исполнения настоящего Договора.

2.2.12. В случае отсутствия Собственника либо Пользователя в помещении более 3-х суток, отключать приборы, оборудование и закрывать запорную арматуру, находящуюся на трубопроводах внутри помещения, а также сообщить Управляющей компании данные контактного лица, которое обеспечит доступ в помещение в случае аварийной ситуации.

2.2.13. Не оставлять электрические приборы в режиме ожидания. В случае наличия индивидуальных приборов учета ежемесячно в письменном виде либо по телефону представлять показания приборов учета. В случае непредставления показаний приборов учета, Управляющая компания вправе производить начисление и/или установление нормативов.

2.2.14.В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить репрезентанта общего собрания конкретное лицо (нескольких лиц, но более одного на полгода), принять и подписать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определить место для размещения объявления и информации, помещение для хранения инвентаря обслуживаемого центром. Кошкою данного решения предоставлять Управляющей компании по настоящему Договору. Кошкою данного решения предоставлять Управляющей компании в случае Управляющей компании оставляет за собой право на назначение уполномоченного лица. Собственник и самое главное уплаты авансовых платежей.

2.2.15. Обеспечить оснащение жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов, 2.2.17. Обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную замену.

2.2.18. Нести расходы по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

3. Права сторон.

3.1. Управляющая компания имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств, по настоящему Договору. Выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющей компанией самостоятельно отвечает перед Собственниками за качество работ.

3.1.2. Прекращать и/или ограничивать предоставление Собственникам либо Пользователям коммунальных услуг:

- без предварительного уведомления – в связи с необходимостью приведения жилищ и безопасости ситуаций, а также по указанию уполномоченных подразделений органов.

б) с предварительным уведомлением;

- при налете у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, предъявленной 2唆имечтных разметров платы, которая считается как норматив на тариф за 2唆имечтных (независимо от наличия или отсутствия ГУ);

- предъявление платово-претерпевшего ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

- нарушения пунктов 2.2.5-2.7 настоящего Договора;

- неудовлетворительного состояния уполномоченных государственных или муниципальных организаций;

- состояния которых отличает Собственник, угрожающего аварий или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

3.1.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершенных им действий, создающих угрозу сохранности и безопасностью функционирования общего имущества дома, причинение ущерба третьим лицам (или) Управляющей компанией, выполнения самовольных перепланировок и переустройства, нарушений п. 2.2.5-2.7 настоящего Договора.

3.1.4. Высыпывать в судебном порядке задолженность по оплате услуг по настоящему Договору, в том числе и штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

3.1.5. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим Договором, на условиях, определенных общим собранием собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на извозческой или бессрочной основе.

3.1.6. Известировать собственные средства в общее имущество, привлекать денежные средства третьих лиц в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, с их последующим возмещением Собственниками.

3.1.8. Пользоваться инвентарными правами, наложими из настоящего Договора и действующего законодательства.

3.2. Собственники и Пользователи имеют право:

3.2.1. При наличии возможности выполнять работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц

3.2.2. Устанавливать индивидуальные приборы учета, установленные в установленном порядке, по согласованию с Управляющей компанией.

3.2.3. Пользоваться письменно либо по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (искальвийной) на многоквартирном доме, а также выполнении работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществлять ими права, вытекающие из настоящего Договора и действующего законодательства.

3.2.4. Контролировать исполнение Управляющей компанией обязанностей по настоящему Договору.

3.2.5. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией обязанностей по настоящему Договору.

3.2.6. Пользоваться иными правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.

4. Цена договора и порядок расчетов.

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы:

- за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (исключая плату за управление многоквартирным домом);

- платы за капитальный ремонт многоквартирного дома;

- платы за коммунальные услуги

4.2. По земельному паймени многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, спасателям. Пользователя-нанимателя по договору социального найма, плату производят Томскоблгоснадзор и жильцы помещений многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору включает в себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (исключая плату за управление многоквартирным домом), плату за пайм жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за выставление платежных документов (жильцам за ЖКХ), плату за санкции, пошлины (поминки) приборов учета. Плата, исчисляемая пользователем-нанимателем жилого помещения за пайм жилого помещения, поступает через специальный

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

стухи и блоки, уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых шахт и кабин, лестничных площадок и марлей, пакетов (п.3.2.7 Правила и норма № 70/Постановление Ставропольского краевого суда от 23.10.2012 по делу № А-72-6688/2012);

вывозка противка подоконников, оконных решеток, перегородок, плафонов для электросветильников слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон;

очистка систем защиты от грыз (металлических решеток, ящичек, покрытий, прямков, текстильных матов);

проведение дератизации и лесицеских помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфициция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположены эти дома;

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, с землями земельного земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, для обустройства и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодес и покарных гидрагов от снега и льда толщиной санье 5 см, счищание скежевавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии количества санье 5 см;

очистка придомовой территории от снега насыщенного промежуточного (или полметание такой территории, свободной от скежевого покрова);

очистка придомовой территории от снега и льда при наличии свыше 5 см;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльев и площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, поиметание по содержанию придомовой территории в теплый период года;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльев и площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, поиметание по содержанию придомовой территории в теплый период года;

уборка крыльев и площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, поиметание по содержанию придомовой территории в теплый период года;

уборка крыльев и площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, поиметание по содержанию придомовой территории в теплый период года;

уборка крыльев и площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, поиметание по содержанию придомовой территории в теплый период года;

уборка крыльев и площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, поиметание по содержанию придомовой территории в теплый период года;

уборка крыльев и площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, поиметание по содержанию придомовой территории в теплый период года;

уборка крыльев и площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, поиметание по содержанию придомовой территории в теплый период года;

уборка крыльев и площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, поиметание по содержанию придомовой территории в теплый период года;

уборка крыльев и площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, поиметание по содержанию придомовой территории в теплый период года;

уборка крыльев и площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, поиметание по содержанию придомовой территории в теплый период года;

уборка крыльев и площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, поиметание по содержанию придомовой территории в теплый период года;

уборка крыльев и площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, поиметание по содержанию придомовой территории в теплый период года;

уборка крыльев и площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, поиметание по содержанию придомовой территории в теплый период года;

уборка крыльев и площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, поиметание по содержанию придомовой территории в теплый период года;

(Приложение 2 к Правилам и нормам № 70)

на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения

Приложение 2 к Правилам и нормам № 70

надземных тепловых пунктах и колодцах в многоквартирных домах, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению и испытанию оборудования индивидуальных тепловых пунктов и колодцев [2.6.5, 2.6.1.1 (Протокол и акт № 1/70)].

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления наливно-коррозионных отложений [3.2.10 (Протокол и акт № 1/70)],

проверка работоспособности и обслуживание устройств водонагревательных установок для системы горячего водоснабжения, При выполнении переделки и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Общие работы, выполняемые для належного содержания систем водоснабжения (горячего и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контролло-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общекомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и обогревания на узлах, в подвалах и каналах);
постоянный контроль параметров теплоснабжения и горячего водоснабжения и герметичности систем;

принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и воды (давления, температура, расхода) и незамедлительное (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
контроль состояния и замена неисправных контrollно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водогорячих приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроволов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

переключение в цепях падежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока, промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

применение изолирующих материалов локальных очистных сооружений (сплитиков) и дверевых тумбок;

проверка и обеспечение работоспособности местных водонапорных баков;

применение изолирующих материалов локальных очистных сооружений (сплитиков) и дверевых тумбок;

применение изолирующих материалов локальных очистных сооружений (сплитиков) и дверевых тумбок;

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промыска и регулировки систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (рабочие точки);
удаление воздуха из систем отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления наливно-коррозионных отложений, радио- и 20. Работы, выполняемые в целях належного содержания систем теплоизолированного оборудования в многоквартирном доме:

проверка герметичности обдувки электрокотлов, оборудования (насосы, циркуляционные насосы, вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроволов и востановление целей заземления по результатам проверки;

проверка и обесечение работоспособности устройств защитного отключения;

21. Работы, выполняемые в целях належного содержания систем внутриметрового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутриметрового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация автоматического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выполнении наружных и межпанельных, балконных, тепловых пунктов, элементов монтажных и внутриметровых конструкций, очистка клемм и соединений в групповых цепях и распределительных шкафах, панели электрооборудования;

22. Работы, выполняемые в целях належного содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация системы дистанционного контроля и обесечения диспетчерской связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

ближайший счет в целевой муниципальный бюджетный фонд (то есть находящему собственнику жилого помещения).

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по настоящему Договору принимается равным размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленному органом местного самоуправления для наименющей элиты помещений по договору социального найма.

4.4. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему Договору принимается равным размеру платы за капитальный ремонт общего имущества, установленному органом местного самоуправления Планта, annexed Собственниками за капитальный ремонт, акумулируется на специальному расчетном счете и используется на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.5. Плата за коммунальные услуги включает и себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе постаканс балового газа в балонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставка твердого топлива при наличии печного отопления). Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, по тарифным ставкам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата по настоящему Договору осуществляется Собственниками (Пользователями) ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставленных платежных документов.

4.7. Неиспользование Собственником (Пользователем) помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт многоквартирного дома, отключение поместий, платы за выставление платежных документов (квитанций за ЖКУ), платы за снятие показаний приборов учета.

4.8. Управляющая компания обязана информировать Собственника либо Пользователя об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в письменной форме (путем размещения информации в квитанциях за ЖКУ) не позднее, чем за 20 дней до даты предоставления платежных документов.

4.9. Управляющая компания вправе произвести корректировку оплаты за коммунальные услуги для Собственников и Пользователей в соответствии с Постановлением Правительства РФ.

5. Контроль за деятельность Управляющей компании, предоставление отчетов.

5.1. Собственники имеют право осуществлять контроль за исполнением обязательств Управляющей компанией по настоящему Договору следующим образом:

-знакомиться с документацией Управляющей компании, оформленной во исполнение настоящего Договора (журналами регистрации заявок, договорами, заключенными с поставщиками коммунальных ресурсов, подрядными организациями, документами, подтверждающими выполнение определенных работ) по предварительной договоренности о времени и месте осмотре/исследования;

"Назначается в царе Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и требовать принятия мер по исправлению. "Знакомиться с информацией о деятельности Управляющей компании в соответствии с требованиями по раскрытию информации, установленными Правительством РФ, в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, предоставить представителю Собственников (выбранным в соответствии с п. 2.2.15. настоящего Договора) письменный отчет о выполнении обязанностей по настоящему Договору за отчетный год, в котором указаны выше.

-суммы начисленных платежей собственникам посредством и требовать их возврата;

-суммы фактически полученных платежей, на выполнение работ по управлению многоквартирным домом, содержащим, текущему и капитальному ремонту общего имущества;

-суммы срещести, первоначальных поставщикам соответствующих коммунальных услуг;

-общий (количества) потребленных Собственниками и Пользователями коммунальных услуг;

5.3. Собственники рассчитывают отчет Управляющей компании на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в течение 30 дней с момента полустечия отчета и принимают решение об его утверждении. При налажении ворождения, все они должны быть отражены

В результате общего собрания, в оставшей части отчет считается принятым. Решение общего собрания направляется Управляющей компании не позднее 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не проведения общего собрания собственником помещений дома либо не предоставления возражения по отчету в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, отчет считается принятым Собственниками.

6. Ответственность сторон.

6.1. Собственник либо Пользователь несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пени в размере одной трети суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.2. Собственник и Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу много квартирного дома, другим собственникам помещений и (или) третьим лицам, путем пронедрии самовольной перепланировки, переустройства, реконструкции помещения, а также нарушения п. 2.2.5-2.2.10 настоящего Договора.

6.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за сохранность, безаварийную эксплуатацию принадлежащего ему помещения, санитарно-технического оборудования и иного имущества, не относящегося к общему имуществу дома.

6.4. Управляющая компания несет ответственность за выполнение условий Договора по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту при своевременной и полностью именованной плате всеми Собственниками и пользователями многоквартирного жилого дома.

6.5. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Стороны несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, военные, чрезвычайное положение, действия уполномоченных органов власти, аварий у поставщиков коммунальных ресурсов и т.д.), а также действий (бездействия) другой стороны, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору.

6.7. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и неуплате за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником каждого помещения, Управляющей компанией может быть установлено несоответствие фактического количества работников их заявленному числу), Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта незамедлительно вынуждена в судебном порядке взыскать с него повышенные убытки.

7. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует на срок 1 (один) год. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего Договора за 30 дней по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же условия.

7.2. Досторожжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон путем оформления соглашения о расторжении Договора на основании решения общего собрания собственников помещений данного дома, а также в случаях, установленных законом.

7.3. В случае изменения действующего законодательства настоящий Договор подлежит изменению в соответствии с изменениями в порядке, установленным п. 8.2 настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае изменения Собственника с момента регистрации права собственности другим лицом.

7.5. В случае досторожжения настоящего Договора Управляющая компания вправе потребовать досрочного возмещения всех затрат, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, и уплатой вынужденной выплаты.

при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отдельки многоквартирных домов, – проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отдельных столов или наружных щитовых полов;

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных запоров:
- 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отдельки многоквартирных домов:
- 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем инженерно-технического обеспечения, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, включенных в состав общего имущества в многоквартирном доме:
- 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отдельки многоквартирных домов:
- 17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренних тепловых пунктов и

при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отдельки многоквартирных домов, – проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отдельных столов или наружных щитовых полов;

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных запоров:
- 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отдельки многоквартирных домов:
- 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем инженерно-технического обеспечения, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, включенных в состав общего имущества в многоквартирном доме:
- 16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отдельки многоквартирных домов:
- 17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренних тепловых пунктов и

выявление поверхностных откосов и отсыпка щебеночного слоя бетона в растущей зоне, отсыпка и коррозии цокольных, краевых, заборов из сухого бетона в сухой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потеря местной устойчивости конструкций (вытягивание стеков и покосы балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление увлажнения и эпизодического скатывания, при выполнении покрытий из стыков и трещин на поверхности скатывания,

при выполнении прокладки и наружной - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),

прокладка жесткостабилизирующих работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши много квартирных домов:

проверка кровли на отсутствие протечек;

заселение мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

проверка монолитоштамповых устройств, заселение несущих кровельных конструкций, антиветровой и противоснеговой защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и обвязки, слуховых окон, выходов из крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердачках, осадочных и температурных швов, водоприемных бетонных панелей и отражений, фиксирующей способности дренажирующего слоя, мест опирания железнобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;

проверка температурно-влажностного режима и воздуходувки на чердачке;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращивающих образование налета и сосулей;

проверка потолов верхних этажей домов с совмещенными (бесчерданными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, начинаящихся с момента промомерии их постройки;

проверка и при необходимости очистка кровли от снега и наледи (п. 4.6. 2.3 ГОСТ Р ИСО 9001-2008);

проверка и при необходимости восстановление заполнительного ограждающего элементов, оправки металлических креплений кровли антисортированными креплениями и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыщенного пригрузочного защитного слоя для заслонок или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из узкотермических и термопластичных материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещенных металлических листах;

при выполнении широкий, приводящих к протечкам, - недопустимое их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), провведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных монолитных домов:

выявление наличия и параметров трещин в сопряженных маревых плит с несущими конструкциями, выборы и склонов в ступенях;

выявление промежутка, заделывающего стык в отдельных приступках в домах с жесткобетонным слоем или окраской коррозии промежутка, заделывания стыков и отдельных приступок в домах с лестничными конструкциями, отдельная и коррозией, обеспечивающей предел отстойности 1 час в цоколях с лестничными конструкциями, коррозии металлических конструкций в домах с лестничным косоуром;

выявление промежутка, заделывающий стык в балках, подлежащим восстановлению лестничных лестничные плоходыма, арубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильников в домах с деревянными лестницами;

при выполнении широкий и нарушений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), провведение восстановительных работ;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраски металлических конструкций краской, обеспечивающей предел отстойности 1 час в цоколях с лестничными конструкциями, отдельных конструкциями, и при необходимости обработка деревянных полурешеток антигрибковыми и антипереводочными составами в домах с деревянными лестничными;

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов много квартирных домов:

выявление нарушений и замены отдельных элементов, ослабления связи отдельных слоев со стеклами, наружной склонности и герметичности наружных подоконников;

контроль состояния и работоспособности подставочных информационных знаков, входов в подъезды (домовы зданий и Т.Д.);

выявление, исправление и эксплуатационных качеств несущих конструкций, элементов металлических отражений на балконах, лоджиях и комнатах,

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крыльца и зонта над входами в здание, в подвалы и на балконы;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (двери, стекла, пружины), ограничителей хода дверей (остановки).

7.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, подписанном обеими сторонами.

8. Особые условия.

8.1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества много квартирного дома, предоставляемых по настоящему Договору, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цен на по настоящему Договору в случае принятия решения общим собранием собственников данного дома или изменения действующего законодательства.

8.2. В случае изменения действующего законодательства, устанавливающего перечень работ и услуг, собственники обязаны в течение 30-ти дней с момента такого изменения решением общего собрания явиться приложением к настоящему Договору, а также цену настоящего Договора с фактической перечислен услуг и работ, выплаченных по настоящему Договору, а решение общего собрания является приложением к настоящему Договору.

8.3. Адреса и номера телефонов центральной аварийно-диспетчерской службы: 383-18-59, 383-18-60.

8.4. В случае изменения данных, указанных в настоящем Договоре (п. 8.3.) новая информация указывается в месте, определенном согласно Договору.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, экземпляр для Собственников, каждого из сторон (один экземпляр для Управляющей компании, второй экземпляр для Собственников).

8.7. Настоящимым частями настоящего Договора являются его приложения. На момент заключения настоящего Договора приложение к нему является:

Приложение № 1 - «Минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества дома, утвержденный ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.»

Приложение № 2 - «Сведения об общем имуществе много квартирного дома и техническом состоянии много квартирного дома, эксплуатируемого пристройкой.

Приложение № 3 - «Перечень работ и услуг по управлению много квартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению МКД, установленных ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.

9. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая компания: ООО «Рекстрайкомплекс» Юридический адрес: 620910 г. Екатеринбург, ул. Бакчанчиков, 17 Фактический адрес: 620142 г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-57, факс 383-18-58 Директор: Егоров Вадим Александрович (на момент Устава) e-mail : rsk_100@mail.ru сайт: http://www.lensremstroykompleks.ru в филиал № 6602 Банка ВТБ 24 (ЛАО) г. Екатеринбург р/с 40702810000020007805 к/с 30101810965770000413 БИК 045577413 ОГСТО 3019419625 Управляющая компания ООО «Рекстрайкомплекс» Директор В.А. Теплов	Собственик: Ф.И.О. <u>Кирьянов В.И. Светлана</u> <u>Вадима В.Г. га</u> Адрес: ЕКАТЕРИНБУРГ УЛ АВИАЦИИ 2142 - КВ 94 Тел. +7 922 184 27 92
---	---

**УСЛУГИ РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**
(ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.)

**ПРЕЧЕРЬ
ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ СТЕН МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ:**

2. Работы, выполняемые в зданиях с нарушениями:
проверка температурно-влажностного режима поливных насосов и при выявлении нарушений устранение
прочих его нарушений;
3. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямых, принятых мер исправления подтопление, замыкание, затяжение и затирание таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
4. Работы, выполняемые для належажего содержания стен многоквартирных домов:
- выведение отключений от проектных условий эксплуатации, нарушения левиториального износа конструктивного решения, приводящий к потере несущей способности, нарушения левиториальных способств, гидроизоляции между покоящей частью здания и стеклами, нарушения левиториальных устройств, выявление сколов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закаленных легалей, наявления крупнопартизанских блоков;
- выявление повреждений в киреле, наличия и характер трещин, наименования, отклонения от нормативов и выявление отдельных участков стекл между отделками конструкции в домах со стеклами из металлов, блоков, искусственных и естественных камней;
- выявление в зданиях астрених конструкций рубленых, кирасных, бруссичных, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стелами дефектов крепления, кривой, перекоса, склонения от вертикали, а также наличия и таких конструкций, участков, по рабочих плинто, деревоизделий, гипсокартонных, гипсовых и листовых материалов, с повышенной влажностью, с разрушением облицовки или штукатурки стекл;
- в случае выявления повреждений в нарушении – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стекл, восстановление проектированных условий их эксплуатации и его выполнение;

№ п/п	Наименование работ	Первоочередьность		
		Проверка (осмотр)	Составление плана мероприятий	Выполнение
1.	Работы, необходимые для належажего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	ст. 5.1 Закона РФ от 27.12.2002 № 84-ФЗ, ч. 1 ст. 6, ст. 7, ст. 36 Закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ; Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р; ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Постанадзора России от 25.03.2010 N 37-Ур); Постановление Госстроя от 27.09.2003 №170	При выявлении отдельных участков стекл между отделками конструкции в домах со стеклами из металлов, блоков, искусственных и естественных камней;	трещин в местах расположения арматуры и закаленных легалей, наявления крупнопартизанских блоков;
1.1.	- соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам - технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: > признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; > коррозии арматуры, расшивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными каменными фундаментами; > поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами	п.5.2 ГОСТ Р 53778-2010 Не подает чрез через 2 года после ввода в эксплуатацию МКП. Далее не реже 1 раза в 10 лет (5 лет – в особых условиях эксплуатации) (п.4.2 ГОСТ Р 53778-2010) Два раза в год (п.2.1.7 ГОСТ Р 53778-2010) Внешний осмотр (п.4.3 ГОСТ Р 53778-2010; п.2.1.1 ГОСТ Р 53778-2010)	При выявлении нарушений нормативных санитарных правил мероприятий	нарушений конструктивного решения, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление трещин, наименования и характер трещин, наименования, отклонения от нормативов и выявление отдельных участков стекл между отделками конструкции в домах со стеклами из металлов, блоков, искусственных и естественных камней;
1.2.	Состояния гидроизоляции фундаментов и систем водостока фундамента	Тоже	При выявлении нарушений	нарушения левиториальных способств, гидроизоляции между покоящей частью здания и стеклами, нарушения левиториальных устройств, выявление сколов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закаленных легалей, наявления крупнопартизанских блоков;
1.3	определение и фиксирование температуры вентилем грунтов для фундаментов в условиях вентилем грунтов			выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление трещин, наименования и характер трещин, наименования, отклонения от нормативов и выявление отдельных участков стекл между отделками конструкции в домах со стеклами из металлов, блоков, искусственных и естественных камней;

2. Работы, выполняемые в зданиях с нарушениями:
проверка температурно-влажностного режима поливных насосов и при выявлении нарушений устранение прочих его нарушений;
3. Работы, выполняемые для належажего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов:
- контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;
- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
5. Работы, выполняемые в целях належажего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:
- выведение нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, нарушения левиториальных способств, гидроизоляции между покоящей частью здания и стеклами, нарушения левиториальных устройств, выявление сколов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закаленных легалей, наявления крупнопартизанских блоков;
- устойчивости, падения, харктера и величины трещин, выщуривания, отслаивания, отклонения от вертикали, коррозии арматуры в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;
- проверка состояния уплотнителя, гидроизоляции и звукоизоляции, наличие отдельных слоев в конструкциях перекрытий (подвратки);
- при выявлении повреждений, поликри, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их прикрепления, сплошности плинтуса, плотности и влажности засыпки, покрытия глиняю и жучими-точечными элементами деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;
- проверка состояния уплотнителя, гидроизоляции и звукоизоляции, наличие отдельных слоев в конструкциях перекрытий (подвратки);
- устойчивости, падения, харктера и величины трещин, выщуривания, отслаивания, отклонения от вертикали, коррозии арматуры и выявление коррозии арматуры и арматуры в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;
- выведение разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных скоб и анкеров, горизонтальным плинтусом в домах с кирпичными столбами;
- выявление перекосов плинтуса, деревоизделий, гипсокартонных досок, расположения дреесины, разрывов колонок дреесины в домах с деревянными столбами;
- контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;
- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
6. Работы, выполняемые в целях належажего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
- контроль состояния, и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений

выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммуunalных услуг;

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, водогодения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммуналной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфорта жизни в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ исполнителями качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

взаимодействие с органами местного самоуправления по вопросам, связанным с осуществлением государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с осуществлением местного самоуправления в многоквартирном доме;

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 начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, предоставленные по договорам. Ресурсоснабжение в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственнику и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилые помещения и коммунальные услуги, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации;

3) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением пречернной услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении решений собрания, выполнением пречернной услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

стабильным раскрытием информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в сфере управления общим имуществом в многоквартирном доме, осуществляющими деятельность в сфере управления общим имуществом в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в общем собрании, а также осуществление контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке;

обращение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в общем собрании, а также осуществление контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке;

заключение договоров об управлении многоквартирным домом в соответствии с условиями, определенными в договоре об управлении многоквартирным домом;

заключение договоров на оказание услуг по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями, определенными в договоре об управлении многоквартирным домом;

Договор управления

многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мичуринская, дом № 13, кв. № 13, подъезд № 3-05

2016 года

ООО «Ремстройкомплекс» в лице Директора Теплова В.А., действующего на основании Устава, имеющего в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и собственника помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Мичуринская, дом № 13, подъезд № 3, квартира № 13 в дальнейшем "Собственник" имеющие в дальнейшем совместно "Строитель", заключили настоящий договор об управлении многоквартирным жилым домом.

Термины, используемые в настоящем Договоре:

Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

Собственники - субъекты гражданского права, право собственности, которых на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Долгожители - члены семьи собственников жилых помещений, наименование которых и имена на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома - имущество многоквартирного дома, предназначаемое для обслуживания более одного помещения и данного дома, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и коридоры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаики, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование; более одного помещения в данном доме обогревование (технические подвалы), а также крыши, отводящие вентиляцию и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений или обслуживаемые более одного помещения, земельный участок, на котором расположена данный дом с земляными обделками и благоустройства и на указанном земельном участке,

Индивидуальное имущество собственника (имущество, не относящееся к общему имуществу дома) - это:

- разводка от стояков холодного и горячего водоснабжения от первого отстоявшегося вентиля, запорно-регулирующих

аппаратуры на указанном участке;

- разводка газовых сетей от стояка от первого отстоявшегося вентиля, запорно-регулирующая арматура, расположенные в квартире и обслуживающие только одну квартиру;

- бани, утюгов, раковины, мойки, душевые кабинки, смесители, водонагреватели и иные приспособления, напротив, имеющие общую водопроводную линию, расположенные в квартире и обслуживающие только одну квартиру;

- электрические сети, отапливаемые приборы (радиаторы, полотенцесушители, расстояние между общими

устройствами (электрические плиты, разводки, выключатели, светильники и т.д.)

расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения;

- оконные и дверные приборы (высота входной двери в помещении);

Для вправе общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (далее Собственника

помещения в данном доме) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общей площади всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, исключая площади помещений, используемых для целей жилищного, коммерческого и производственного назначения, а также с площадью с их присоединением, за исключением балконов, подвалов, веранд и террас.

Коммунальные услуги - отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления), горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жильцами для бытовых нужд, и заполнение системы горячего водоснабжения), холодное водоснабжение (использование системы водоснабжения, используемую на полив газонов и тротуаров).

используемую для уборки мест общего пользования), электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (дестинативные клемы, табаки, приборы, полотна, зеркала, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение входных групп), газоснабжение, водоснабжение.

Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержания в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д., согласно перечня работ, установленному в Приложении №1 настоящего Договора.

Услуги по управлению - перечень услуг, который обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользователей помещений, в многоквартирном доме собственниками и пользователями таких помещений, установленной в настоящем Договоре.

1. Примет договора.

1.1. Настоящим Договором является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и прилегающей территории, решение вопросов пользования указанным имуществом Собственниками, обращением в форму управления многоквартирным домом посредством управляемой организаций.

1.2. Собственники поручают, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: город Екатеринбург, ул. Собственников заключить договор на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять иные, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности. Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей компании в пределах, установленном настоящим Договором.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилого дома от 13 июня 2016 г. и действует на основании данного решения. Собственники обязаны подписать Договор в течение 10-ти дней со дня проведения общего собрания.

2. Обязанности сторон.

2.1. Управляющая компания обязуется:

2.1.1. Обеспечить путем заключения договоров с поставщиками соответствующих коммунальных ресурсов, а также путем обустройства внутренних инженерных сетей предоставление Собственникам и Пользователям теплоснабжение - бесперебойное круглогодичное подача воды, соответствующей по составу и свойствам действующим санитарным правилам и нормам, отопление (с учетом объема тепла, необходимой для промывки и заполнения системы отопления) - бесперебойное, круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 С (в условиях комнатах +20 С) при условии усиления Собственником (нанимателем, арендатором) дверных и оконных запоров;

горячее водоснабжение (использование горячей воды, и заполнение системы горячего водоснабжения) - бесперебойное, круглогодичная подача воды, соответствующей по своему составу и свойствам действующим санитарным нормам и правилам с температурой не менее +60 С - для открытия систем теплоснабжения, не менее +50С - для закрытия систем теплоснабжения;

-электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (дестинативные клемы, тамбуры, коридоры), полотна, зеркала, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение прилегающей территории)-бесплатное круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствием частоты действующим физическим стандартам;

-газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

-водоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению МКД, стандартам управления МКД, установленных ШПФ № 46 от 15.05.2013 г.

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленными настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и наименованиях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

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, в том числе:

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценных предложений на рынке услуг и работ, счет на выполнение специальных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления листингов, направляемых на снижение объема использования в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности, подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на взаимной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизма конкурсного отбора;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организации предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных законом и (или) договором управления многоквартирным домом, Управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

увеличение собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания; обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

документальное оформление решений, принятых на собрании; обеспечение до следения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определение способа оказания услуг и выполнения работ; подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

2.1.2. В объеме собранных средств оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

2.1.3. Полготоовать, при необходимости проведения капитального или текущего ремонта, предложение по проведению капитального или текущего ремонта, которое включает в себя:

- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;

- стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;

- общую стоимость работ по капитальному или текущему ремонту;

- сроки проведения капитального или текущего ремонта;

- другие условия, связанные с проведением капитального или текущего ремонта.

2.1.4. Предложение Управляющей компании по проведению капитального или текущего ремонта. Утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.5. При наличии технического, электрического и много оборудования и приборов, выполнение работ по ремонту помещения (то есть не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя на основании отдельного договора. Плата работ по ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, производится Собственником либо Пользователем в течение пяти рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ на расчетный счет или в кассу Управляющей компании. При этом Собственник либо Пользователь обязан подписать акт выполненных работ после выполнения работ либо составить мотивированный отказ, в противном случае акт выполненных работ считается подписаным.

2.1.6. Составить, в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора, совместно с Уполномоченным представителем Собственника акт технического осмотра. 2.1.7. Обеспечить рассмотрение предложений заявителя и жалоб Собственника и Пользователя и принять соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.1.8. Обеспечить ежемесячную выплату до 1-го числа месяца, следующего за расчетным, платежным документом Собственникам и Пользователям.

2.1.9. Обеспечить проведение пересчета оценки за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги по основаниям и в порядке, установленным законодательством (некачественное оказание услуг, временное отсутствие в помещении более 5 календарных дней подряд и т.д.) в течение месяца, следующего за расчетным, при условии предоставления надлежащим образом оформленных подтверждающих документов.

2.1.10. Представлять интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

2.1.11. Осуществлять мероприятия и работы по гражданской обороне в рамках внутренних Управляющей компании полюкаций с учетом требований, установленных действующим законодательством.

2.1.12. Обеспечить прием и оформление документов для регистрации по месту жительства и места пребывания Собственников и/или Пользователей, в том числе путем заключения договоров.

2.1.13. Осуществлять дополнительное соглашение о предоставлении общего имущества многоквартирного дома в соответствии с ограничениями (превышением) предоставления коммунальных услуг путем разрешения соответствующего обжалования в местах, определенных общим собранием собственников для размещения объектов.

2.1.14. Обращаться и орган государственного учета жилищного фонда (БТИ) с целью проведения плановой инвентаризации общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников.

2.1.15. На основании дополнительного соглашения за отдельную плату и при нарушении оформочных полномочий представлять интересы Собственников при оформлении приватных, на земельный участок.

2.1.16. Ежегодно в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий календарный год.

(другое)	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг
электроснабжение	
холодное водоснабжение	
горячее водоснабжение	
водоотведение	
газоснабжение	
отопление (от внешних котельных)	
отопление (от домовых котельной)	
пей	
капотиферы	
АТВ	
(другое)	
11. Крыльца	
12. Другое	

¹ За исключение периодов на проведение плановых ремонтных работ и устранение аварий и аварийных ситуаций в пределах допустимой продолжительности, установленной Правилами предоставления коммунальных услуг

2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, с разместить ее в настоящем Договоре.

2.1.18. Обеспечить хранение существующей технической и иной, связанных с управлением многоквартирных домов, а также ее передачу вновь выбранным управляющим лицам, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому союзу, либо жилищному кооперативу либо жилищному собственнику, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещений в таком доме по акту приема-передачи в сроки установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанных с управлением документации на момент заключения настоящего Договора, управляющая компания прилагает к настоящему Договору.

2.1.19. Выполнять иные обязанности, связанные с настоящим Договором.

2.1.20. Обеспечить соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованиям, установленным Правительством Российской Федерации.

2.1.21. Принять меры по энергосбережению, в том числе путем заключения энергосервисного договора.

2.1.22. Доводить до сведения Собственников и(или) Пользователей предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2. Собственники и Пользователи обязаны:

При заключении настоящего Договора предоставить Управляющей компании копии правоустанавливающих документов на помещение, насторонним Договором

2.2.3. Выполнять оплату услуг (работ) Управляющей компании в порядке, размере и сроки, установленные

законодательством предпринимательской деятельности, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

-соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор птичьи и боярышевые отходы в специальные установки для этого места;

-не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

-соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных преодолимых пробок, загораживания коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

-не допускать выноса в квартире работ и сварочных, других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормативные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

-пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня спальномости до степени, не нарушающей покой жильцов

многоквартирного дома в ночное время (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону №52-ОЗ от 14.06.2005 г., вzm. № 62-03 от 16.07.2009г.);

-другие требования настоящего Договора.

2.2.4. Принимать перепланировку помещения в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.5. Не производить перенос устройств расположенных внутри помещения электрических, газовых сетей, сетей горячего, холодного водоснабжения, канализации, вентиляции и отопления без письменного согласования с Управляющей компанией.

2.2.6. Без оформления в письменном виде согласования с Управляющей компанией:

-не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и защитную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, исклучая индивидуальные приборы систем водоснабжения, не имеющие технических паспортов (соответствующих свидетельств), а также не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам;

-не подключать бытовые машины и электротехнические приборы мощностью, превышающей разрешенную для жилого помещения (квартиры) - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир, оснащенных электроплитами;

-нейтрального проводника - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутритомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (за исключением необходимости - полнозад.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделька и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (% износ)
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Переходы		
5. Крыша		
6. Полы		
7. Прочим		
8. Отделка		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
10. Аварийная сигнализация		
11. Мусорпровод		
12. Графт		
13. Вентиляция		

Приложение № 2 к договору управления жилым
многоквартирным домом по адресу:
ул. Скворцова дом № 44/3-85

1. Общие сведения о многоквартирном доме

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

в помещениях в помещении «Собственникам электроприборов, не должна превышать указанные выше параметры согласно СП 31-10-03.

2.2.7. Не допускать использование теплоснабжения и систем отопления, не по прямому назначению (в том числе производить сливы воды из системы и приборов отопления).

2.2.8. Обеспечить доступ в заранее определенное Управляющей компанией время в помещение работников Управляющей компании, подрядной организации, представителей органов государственного, контроли и надзора для осмотра технического и санитарного состояния, санитарно-технического, и иного оборудования и приборов, находящихся в нем (в том числе общего имущества дома), а также проведения необходимых ремонтных работ, а в случае аварии - в любое время без предупреждения.

2.2.9. Не вовлекать при реконструкции и отделке неразборных изделий неразъемных конструкций, закрывающих стояки, санитарно-техническое оборудование, запорно - регулирующую арматуру, относящихся к общему имуществу дома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные сооружения в целях осмотра и проведения ремонтных работ на общем имуществе дома по первому требованию Управляющей компании. Собственник также несет бремя расходов по указанному дежонажу, а также ответственность за ущерб, причиненный в результате аварий Управляющей компании и третьим лицам (в том числе убытки, связанные с перерасчетом оплаты за коммунальные услуги).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных ситуаций и/или ненормальной аварийной службы и принятия мер по минимизации ущерба.

2.2.11. В течение 10-ти дней письменно уведомить Управляющую компанию с предоставлением подтверждющих документов об изменении количества зарегистрированных и фактически проживающих лиц, прав на помещение, статуса помещения и иных обстоятельств, имеющих значение для исполнения настоящего Договора.

2.2.12. В случае отсутствия Собственника либо Пользователя в помещении более 3-х суток, отключить приборы, оборудование и закрыть арматуру, находящуюся на разводках внутри помещения, а также сообщить Управляющей компании данное контактного лица, которое обеспечит доступ в помещение в случае аварийной ситуации.

2.2.13. Не оставлять электрические приборы в режиме сожжения. В случае наличия индивидуальных приборов учета ежемесячно в письменном виде либо по телефону представлять показания приборов учета. В случае непредставления показаний приборов учета, Управляющая компания вправе производить начисление исходя из установленных нормативов.

2.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить ределением общего собрания конкретное лицо (нескольких лиц, но не более одного на подъезд), принять и подписать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определить место для размещения объявлений и информации, помещение для хранения имущества обслужившего персонала в целях надлежащего исполнения обязательств Управляющей компанией по настоящему Договору. Колико данного решения предоставлено Управляющей компанией. В противном случае Управляющая компания оставляет за собой право назначения уполномоченного лица Собственников из самостийного решения Управляющей компанией.

2.2.15. Обеспечить основание земельных помещений индивидуальными приборами учета ресурсов замены.

2.2.16. Обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную эффективности.

3. Права стороны.

3.1. Управляющая компания имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств, по настоящему Договору. Выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющая компания самостоименно отвечает перед Собственниками за качество работ.

3.1.2. Прекратить и(или) ограничивать предоставление Собственникам либо Пользователям коммунальных услуг:

а) без предварительного уведомления - в связи с необходимостью принятия и(или) ограничения мер безопасности в связи с чрезвычайных ситуациях, угрозах, опасностью возникновения стихийных бедствий, а также по указанию уполномоченных национальных органов;

б) с предварительным уведомлением.

- при наличии у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, предоставленных 2 ежеквартальными платежами, которая считается как портфель на тариф за 2 месяца (исключительно от начисленной суммы оплаты);

- проявление явного или скрытого недовольства собственником помещения в многоквартирном доме;

- нарушения пунктов 2.2.5-2.2.7 настоящего Договора;

- неудовлетворительного состояния соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

- состояния, которое отвечает требованиям, установленным нормативными актами о техническом перевооружении и реконструкции общего имущества в многоквартирном доме;

- нарушения требований, предъявляемых к общему имуществу в многоквартирном доме, принадлежащим Управляющей компании, выполнения самовольных переделаний и перестроек, нарушений п. 2.2.5-2.2.7 настоящего Договора.

3.1.4. Выяснять в судебном порядке задолженность по оплате услуг по настоящему Договору, в том числе и графических санкций, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

3.1.5. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим Договором, на условиях, определенных общим собранием собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на возмездной или безвозмездной основе.

3.1.6. Извещать собственников средствами третьих лиц в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, с их последующим возмещением Собственниками.

3.1.7. Собственники и Пользователи имеют право:

3.2.1. При наличии возможности выполнять работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц согласованием с Управляющей компанией.

3.2.2. Устанавливать индивидуальные приборы учета, аттестованные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей компанией.

3.2.3. Поправлять занавесы письменно либо по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неисправностей) на многоквартирном доме, а также выполнении работ на имущество, не относящееся к общему имуществу, и осуществлять за определенную плату.

3.2.4. Контролировать исполнение Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.

3.2.5. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.

4. Цена договора и порядок расчетов.

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы:

- за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (платы за управление многоквартирным домом);

- платы за коммунальные услуги

- платы за капитальный ремонт многоквартирного дома;

- платы за коммунальные услуги

4.2. По желанию помещениями многоквартирного дома, принадлежащими на праве собственности органам местного самоуправления, Славянском Поликлиникой-домоматиком по договору социального найма, плату производят Пользователи-наниматели жилых помещений многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору производится за счет платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (платы за управление многоквартирным домом), плату за наем жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за включение платежных документов (квитанций за ЖКУ), плату за снятие показаний приборов учета. Платя, наниматели Пользователя-нанимателем жилого помещения за наем жилого помещения, поступает через специальный

III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршрутов пандусов (п. 3.2.7 Протокол и норм № 170/Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.10.2012 по делу № А77-6658/2012);

вакуумная притирка половиков, оконных решеток, перил лестниц, плинтусов для электростечников слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверичек, дверных ручек, бачков сантехнических систем, защиты от грызунов (металлических решеток, ящистах покрашенный, прямиков, текстурных матов);

протирение деревянных и ламинированных помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, ленинградской септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на которых расположены этот дом, очистка сантехнических систем защита от грызунов (металлических решеток, ящистах покрашенный, прямиков, текстурных матов);

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства,ными объектами, предназначенные для использования и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года:

очистка крыльев локов колодес и покрытий гидрантов от снега и льда толщиной слоя снега 5 см, сдвигание снега с крыльев гидрантов, очистка прилегающей территории от снега и льда при начине количества снега свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наименного происхождения (или полметрической территории, свободной от снегового покрова);

очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, из них промывка, уборка контейнерных гидрантов, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльев и площадки перед входом в подъезд; 25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

пометание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных гидрантов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка кривилья и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прянка;

уборка кривилья и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прянка;

уборка кривилья и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прянка;

уборка кривилья и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прянка;

26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе отдельно жилых бытовых отходов:

незамедлительный вывоз первых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;

вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;

организация места накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутосодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов (ИП РФ от 03.09.2010 №657).

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, вхолодов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты,

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками в многоквартирных инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (Приложение 2 к Протоколам и нормам № 17)

индивидуальных тепловых пунктов и водопроводных в многоквартирных домах;

постоянного контроля параметров отопления и горячего водоснабжения и герметичности оборудования;

2.6.12. *Проверка испытания теплоизолированной трассы и тепловых пунктов и водоподачек (2,6.5, 2,6.12.2. Проверка испытания теплоизолированной трассы и тепловых пунктов и водоподачек №1/70).*

При выполнении проверки испытания теплоизолированной трассы и тепловых пунктов и водоподачек (2,6.5, 2,6.12.2. Проверка испытания теплоизолированной трассы и тепловых пунктов и водоподачек №1/70), проверка работоспособности в обслуживании устройства водогодотовки для системы горячего водоснабжения, проверка работоспособности в наружном тракторе плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Обные работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоснабжения в многоквартирных домах:

проверка герметичности, работоспособности, регуляторов и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контrollно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллекторных (общедомовых) приборов учета, распределительных баков и залементов, скрытых от постоянного наблюдения (резьбовидных трубопроводов и оборудования на чердачах, в подвалах и канавах);

постановление потребителей теплоизолированных участков отопления и водоснабжения и герметичность принципов мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения;

контроль состояния и замена неисправных контролло-измерительных приборов (макрометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесительных, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и замена износившихся герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разрушения;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

проверка и обеспечение работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промышлена участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

санитарная промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение рабочей способности местных ложевых очистных сооружений (септиков) и дворовых гаражей;

промывка систем водоснабжения для удаления настенных насосно-коррозионных отложений.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопления, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) устройств водовводов и систем отопления, промывка и регулировка систмы отопления;

проведение пробных гуськовидочных работ (роботы топки);

установление водораздела из системы отопления;

штормовая централизованная система теплоснабжения для удаления настенных коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электроборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка замыкания обмоток электроборудования, оборудования (насосы, циркульные магнитогидравлические и др.), замера сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей замыкания по результатам проверки;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, систем лифтов, автоматизации котельных, пожарных, элементов инженерного водоподавления, лифтов, элеваторов, очистки котлов и соединений в групповых шахтах и распределительных шахтах, наладка электроборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутреннего главного оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загасывания газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, очистки наружного и невысокого давления газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных подать склонение газа в помещении - организация проведения работ по их установке.

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи с кабиной лифта, обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта систем загасывания газового оборудования, обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

бюджетный счет в целевой муниципальный бюджетный фонд (то есть наименование собственнику жилого помещения).

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по настоящему договору принимается равным размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения по договору социального найма.

4.4. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему договору признается равным размеру платы за капитальный ремонт общего имущества, установленному органом местного самоуправления. Цена, исчисленная Собственниками за капитальный ремонт, акумулируется на специальном расчетном счете и используется на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.5. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водостечание, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, по тарифным ставкам, утверждаемым в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата по настоящему Договору осуществляется Собственниками (Пользователями), ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставленных платежных документов.

4.7. Непользование Собственником (Пользователем) помещения не является основанием начисления платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт многоквартирного дома, отопление помещения, платы за выставление платежных документов (квитанций за ЖКУ), платы за снятие показаний приборов учета.

4.8. Управляющая компания обязана информировать Собственника либо Пользователя об изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в письменной форме (путем размещения информации в квитанциях за ЖКУ) не позднее, чем за 20 дней до даты предоставления платежных документов.

4.9. Управляющая компания вправе производить корректировку оплаты за коммунальные услуги для Собственников и Пользователей в соответствии с Постановлением Правительства РФ.

5. Контроль за деятельность Управляющей компании, предоставление отчета.

5.1. Собственник имеет право осуществлять контроль за исполнением обязательств Управляющей компанией по настоящему Договору следующим образом:

- знакомиться с документами, сформированными Управляющей компанией, одновременно с предоставлением Управляющей компанией заключенными договорами, журналами регистрации заявок, подрядными организациями, ресурсами, подрядными организациями, определенных работ по предварительной договоренности о времени и дате оказания услуги;
- направлять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору и требовать принятия мер по исполнению информации о деятельности Управляющей компанией в соответствии с требованиями по раскрытию информации, установленными Правительством РФ.

5.2. Управляющая компания должна в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, предоставить председателю Собственников (выбранному в соответствии с п. 2.2.15. настоящего Договора) письменный отчет о выполнении обязательств по настоящему Договору за отчетный год, в котором указывается:

- сумма фактических полученных коммунальных услуг;
- сумма средств, перечисленных поставщикам соответствующих коммунальных услуг;
- объем (количество) потребленных Собственниками и Пользователями коммунальных услуг;
- отчет Управляющей компании на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в течение 30 дней с момента получения отчета и принятом решении об его утверждении. При наличии возражений, все они должны быть отражены

в реальном общем собрании, в осталой части отчет считается принятым. Реализие общего собрания направляется Управляющей компанией не позднее 40 дней с момента получения отчета помешанием и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплатенных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты исполнительной.

6.2. Собственник и Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим собственникам помещений и (или) третьим лицам, путем проведения самовольной переделки, переустройства, реконструкции помещений, а также нарушения п. 2.2.5-2.10 настоящего Договора.

6.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за сохранность, безаварийность эксплуатируемого имущества, не относящегося к общему имуществу дома.

6.4. Управляющая компания несет ответственность за исполнение условий Договора по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту при своевременной и полностью своевременной, соответствующей условиям Собственниками и пользователями многоквартирного жилого дома.

6.5. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихия, бедствие, военные, чрезвычайное положение, действий уполномоченных органов власти, аварий у пользователей коммунальных ресурсов и т.д.), а также действий другой стороны, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору.

6.7. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и неисчисления за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником инойкой помешаний, Управляющей компанией может быть установлено несоответствие фактического количества работников их заявленному числу), Управляющая компания после соответствующей проверки, составляет акт при выявлении нарушений в отношении первой - немедленный ремонт. В оставшихся случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование поврежденной и нарушенной - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

7. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует на срок 1 (один) год. При отсутствии заявленной одной из сторон о прекращении настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на 5 лет на тех же условиях.

7.2. Досторожное распоряжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон путем оформления соглашения о расторжении Договора на основании решения общего собрания собственников помещений данного дома, а также в случаях, установленных законом.

7.3. В случае изменения действующего законодательства настоящий Договор подлежит изменению в соответствии с изменениями в правилах установления п. 8.2 настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае изменения Собственника с момента регистрации права собственности другим лицом.

7.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая компания вправе потребовать досрочного возмещения всех затрат, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, и уступленной выгоды.

6. Ответственность сторон.

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях належщего содержания и эксплуатации общедомового оборудования в многоквартирных домах:

вывесление листов, вымощение трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стяжками, перекрываемыми, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки сантехнических приборов и проходящих различных трубопроводов;

примерка звукоизоляции и герметизации;

при выполнении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

II. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отдельных слоев или наружных защитных конструкций отдельно по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов, помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка состояния основания, поверхности слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отношении первой - немедленный ремонт. В оставшихся случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

14. Работы, выполненные в целях надлежащего содержания инженерного оборудования многоквартирных домов:

проверка технического состояния и работоспособности элементов инженерного оборудования (п.5.9.23 Правил и норм №77), при выявлении износов - несанкционированное их устранение (п.5.9.22 Правил и норм №77);

оборудование (п.п. 5.9.16, 5.9.19, 5.9.20 Правил и норм №77);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п.5.7.2 Правил и норм №77);

контроль состояния, выявление и устранение причин неисправимых выбоин и шума при работе вентиляционной установки;

прокладка теплых чердачков, плотности закрытия вентиляций на них;

проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холода/отопления;

устранение неисправностей в вентиляционных коминах и шахтах, устранение засоров в коминах, устранение неисправностей шлангов и дроссел-клапанов в вентиляциях шахтах, зонты над шахтами и диффузоров, замена диффузоров, исправление резиновых резинок и их креплений;

прокладка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холода/отопления;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калюфрифа со стороны подвода воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной обработки металлических вентиляционных каналов, труб, полновесных вентиляторов;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

предоставление целостности конструкции и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов, устранение неисправностей печей, каминов и очагов, включая к нарушению противогазовых требований и утечку газа, а также дополнение отопительных трубопроводов;

устранение засоров в дымовых каналах;

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и вентиляторов в многоквартирных домах:

проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на

наличие повреждений откосов и отслоения чистого слоя бетона в растянутой зоне, отложения и коррозия арматуры, краину, выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в ломах с монолитными и сборными железобетонными блоками (перекрытий и покрытий),
изложение кирпичин с уменьшением площади сечения несущих элементов, потеря местной устойчивости конструкций (выступание стелок и пясоков блоков), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками (перекрытий и покрытий);
изявление увлажнения и залитания деревянных блоков, нарушений утепления здешек блоков в стены, разрывов или надрывов деревянного окна сучков и трещин в стеклах на поверхности скальвания;

при вызывании повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости проведения восстановительных работ).

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

прикара крыши на отсутствие протечек;
 проверка молниезащитных устройств, землемарки масти и другого оборудования, расположенного на крыше, проверка наличия и повреждений несущих кровельных конструкций, антистатической и противожарной изоляции деревянных конструкций, креплений элементов, несущих конструкций крыши, водоотводных устройств и оборудования, стекловых окон, выходов на крыши, ходовых лосок и переколовых водостоков;
 температурных швов, водопропускных коронок внутреннего водостока;
 проверка состояния заполненных бетонных плит и отражений, фиксирующих способности дренажного слоя, most отпарника железобетонных коробов и лруных элементов на эксплуатируемых крышиах;

проверка герметичности резинового и водонебоеменя на чердаче, контроль состояния обтуратории или устройств, предотвращающих образование наяди и сосущеск, обогор потолков верхних этажей домов с сомнительными крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в первом продолжительном и устойчивой отрицательной температуре наружного воздуха, проверка на возможные промерзания их крыши;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи (п. 4. 1. 23 Правила и нормы № 70), проверка и при необходимости посттавление заплатными прокладками в составах;

металлических креплений кровли антикоррозийными заплатными прокладками и составах;

проверка и при необходимости восстановление насыпанного защитного слоя из эластичных или термоизоляционных мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление подкладочных дорожек в местах неисходных зон кровель из эластичных и термоизоляционных материалов.

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыши и в технических помещениах металлических листов;

при вызывании нарушений, приводящих к протекам, - недемонтируя их, устранение.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных многоквартирных домов:

выполнение лесформации и повреждений в настущих конструкциях, належности крепления отражений, выбоин и сколов в ступенях, выявление наличия и параметров трещин в сопряженных маревых плит с несущими конструкциями, отложений и коррозии арматуры, нарушения связей в отделанных проступках в ломах с железобетонными лестницами, выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с плоскостями, коррозии металлических конструкций и ломах с лестницами по стальном косоуром;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраски металлических косоуров крахской, обеспечивающей прелесть огнестойкости 1 час в ломах с лестницами по стальном косоуром, проверка состояния и при необходимости восстановления штукатурного слоя или окраски металлических косоуров крахской, обеспечивающей прелесть огнестойкости 1 час в ломах с лестницами по стальном косоуром, антипрокоровками состояния в ломах с деревянными лестничами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

изложение нарушений отдельных фасадов и их отдельных элементов, обслабления связей отдельных слоев со стеклом, нарушений сцепленности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсистем информационных знаков, входов в подъезды (домовые звонки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических отражений на балконах, лоджиях и козырьках, контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов краин и энтов на входами в здание, и поправка и налаживания;

(дверей, проемов), ограничитель хода дверей (остановки),

7.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, подписанным обеими сторонами.

8. Особые условия.

8.1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставленных по настоящему Договору, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цен по настоящему Договору в случае принятия решения общим собранием собственников данного дома или изменения действующего законодательства.

8.2. В случае изменения действующего законодательства, устанавливающего перечень работ и услуг, собственники обязаны в течение 30-ти дней с момента такого изменения решения общим собранием определить фактический перечень услуг и работ, выполняемых по настоящему Договору, а также цену настоящего Договора с учетом подобных изменений. Данное изменение оформляется дополнительным соглашением, в решении общего собрания является приложением к настоящему Договору.

8.3. Адреса и номера телефонов центральной аварийно-диспетчерской службы: 383-18-59, 383-18-60.

8.4. В случае изменения данных, указанных в настоящем Договоре (п. 8.3.) новая информация указывается в месте, определенном согласно Договору.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон (один экземпляр для управляющей компании, второй экземпляр для Собственников).

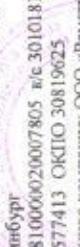
8.7. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются его приложения. На момент заключения настоящего Договора приложение к нему является:

Приложение № 1 – «Минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества дома», утвержденный ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.»

Приложение № 2 – «Следование об общем имуществе многоквартирного дома и техническом состоянии многоквартирного дома, исполнения пристройкой».

Приложение № 3 – «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правовым осуществления деятельности по управлению МКД, установленных ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.

9. Реквизиты и подписи сторон.

Собственник Ф.И.О. Ф.И.О. Беловодина Адрес: ул. Гагаринского, 17 г. Екатеринбург Директор: Гапонов Василий Александрович (на основании Устава) e-mail: rsk.100@mail.ru сайт: http://www.let.rent.stroycomplex.ru филиал № 6602 Банка ВТБ 24 (ПАО) г. Екатеринбург рс 4070281000020007805 в/с 30101810965779000413 БИК 046577413 ОКПО 30819625 Управляющая компания: ООО «Ремстройкомплекс» Директор:  В.А. Гапонов	Собственник Ф.И.О. Ф.И.О. Чижевская Адрес: ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-57, факс 383-18-58 Директор: Гапонов Василий Александрович (на основании Устава) e-mail: rsk.100@mail.ru сайт: http://www.let.rent.stroycomplex.ru филиал № 6602 Банка ВТБ 24 (ПАО) г. Екатеринбург рс 4070281000020007805 в/с 30101810965779000413 БИК 046577413 ОКПО 30819625 Управляющая компания: ООО «Ремстройкомплекс» Директор:  Ю.Н. Чижевская
---	--

**УСЛУГИ РАБОТ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**
(ПДРФ № 290 от 03.04.2013 г.)

№ п/п	Наименование работ	Первоочередность		
		Проверка (осмотр)	Составление плана мероприятий	Выполнение
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	ст.5.1 Закона РФ от 27.12.2002 № 184-ФЗ; ч.1 ст. 6, ст. 7, ст.36 Закона РФ от 30.12.2009 №34-ФЗ; Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р; ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Ростехрегулирования от 25.03.2010 N 73-р); Постановление Гоструда от 27.09.2003 №170		
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1.1.	<ul style="list-style-type: none"> - соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам технического состояния видимых частей конструкций с влиянием: > признаков неравномерных сдвигов фундаментов всех типов; > коррозии арматуры, расстройства, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами, > поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами 	<p>п.5.2 ГОСТ Р 53778-2010</p> <p>Не позднее чем через 2 года после ввода в эксплуатацию МКД, далее не реже 1 раза в 10 лет (5 лет – в особых условиях (п.4.2 ГОСТ Р 53778-2010))</p> <p>Два раза в год (п.2.1.1 ПД №70 Внеплановые (п.4.3 ГОСТ Р 53778-2010; п.2.1.1 ПД №70)</p>	<p>При выполнении мероприятий</p>	<p>В соответствии с планом мероприятий</p>
1.2.	Составление гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	То же	При выявлении нарушений	
1.3.	определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов			

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:
проверка температурно-изолирующего режима подвальных помещений и при выявлении нарушенного управления при его нарушении.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного гидроизоляции между покоящей частью здания и стеллажами, деформаций, нарушения теплоизоляционных свойств, выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения примыкания и склонения от ветровыми и круговыми силами;

выявление повреждений в колоннах, плинтусах и характера трещин, выявление трещин в местах примыкания внутренних перегородок к наружным стенаам из несущих и сжатых легких, из металлических, искусственных и естественных замесов;

выявление в элементах деревянных конструкций роботов, каркасных, брусковых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, склонения, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, подверженных гниению, перегородками грибками и жуками-точильщиками, с повреждениями изоляции, с деформациями обивки или штукатурки стен, в случае выявления повреждений обивки или штукатурки и отсутствию обесцвечивания стен, восстановление проектных установок их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслойения защитного слоя бетона и отслоения арматуры, коррозии арматуры в ломах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных щитов;

выявление нарушений характера и величины трещин, смещения плинтусов блоков относительно другого по высоте, отсыревания выравнивального слоя в заделке швов, сдвигов пропечек под плиткой по плиткам и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и отслоения арматуры, коррозии арматуры в ломах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния колонн, коррозии блоков в ломах с перекрытиями из карнизных сводов, выявление заблокированных перекрытий, наличия арматуры и плинтусов трещин в штукатурном слое, испытности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протеков на потолке, плотности и виброплотности зашивки, выявление трещин в деревянных элементах деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, дистанций отдельных слоев к конструкциям перекрытий (покрытий);

при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потерю устойчивости, наличия и величины трещин, выпучивания, отслоения арматуры и плинтусов от всплытия;

выявление арматуры и нарушения ее связывания с бетоном, грубых сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или падения карнищей, разрывов или выдергивания стальных скоб и анкеров, повреждений колонн, пол оторван блоков и перемычек, раздробления камня или смешения рядов кладки при выявлении поврежденной и нарушенной – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушенных условий эксплуатации, несанкционированная изменение конструктивного решения, устойчивости, противовесов, колебаний и трещин;

выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоподведения, поставки газа (в том числе поставки балтового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых низкотеневых систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ недавношнего качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

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 начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в том числе:

наличие обязательством Российской Федерации, аффортизация патентных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление управляющими организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

з) обесценивание собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением первичной услуг и работ, повышением безопасности и комфорта проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявлок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осущест

Договор управления

**многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Малышева, дом № 2163 - 108
2016 года**

« ____ » ____

ООО "Ремстройкомплекс" в лице Директора Теликона В.А., действующего на основании Устава, имеющего в дату подписания "Управляющей компанией", с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Малышев, дом № 2163,以下简称 "Собственник" именуемые в дальнейшем совместно "Стороны", заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

Термины, используемые в настоящем Договоре:

Для нужд настоящего Договора используются следующие термины.
Собственники - субъекты гражданского права, право собственности, которых на домоуправление в многоквартирном доме зреет и строится в установленном порядке.

Домоуправление - члены семьи собственников жилых помещений, наименование жилых помещений и члены их семей, пользующиеся жилыми помещениями, подразумевая ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома - имущество многоквартирного дома, предоставленное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клемки, лестницы, лифты, лифтовые иные пластины, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых находятся инженерные коммуникации и иные общесообщественные помещения; общее оборудование (технические подвалы), а также крыши, отраслевые несущие и перекрытие конструкции данного дома, механическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещения и обеспечивающее более одного помещения, находящееся в данном доме с элементами отделки и благоустройства и выше пределов, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома на указанном земельном участке.

Индивидуальное имущество собственников (благушество), не относящееся к общему имуществу дома) - это:
- разводки от стояков холодного и горячего водоснабжения от первого отсекового патрубка, запорно-регулирующие арматура на указанном участке;
- разводки канализации от ее врезки в стояк, запорно-регулирующая арматура,
- отопительные приборы (радиаторы, полотенцесушители, расположенные в квартире и обслуживаемые только один квартиру)
- ванны, унитазы, раковины, мойки, лупильные кабинки, смесители, водолаги, вентиля и иные приспособления,
- разводка газовых сетей от стояка на первом отсековом вентиле, запорно-регулирующая арматура, газовые плиты, напротив, иные газопотребляющие оборудование;

устройства (электрическая плита, рожки, выключатели, светильники и т.д.);
- приборы участка электрической, тепловой энергии, холодной воды, потребляемой в данном помещении, расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения,
- оконные и дверные приборы (включая входную дверь в помещение);
Для вправе общевой собственности на общий имущества в многоквартирном доме (далее Собственника помещения в данном доме) - дома, определяемая отношением общей площади указанных помещений к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещения вспомогательного использования, предоставленных для удаления гружанных бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.
Коммунальные услуги - отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления), горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую горячими кранами), и заполняющую систему горячего водоснабжения, холодное водоснабжение (включая холодные краны), потребляемую жилыми помещениями для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения, используемую на полив газонов и тротуаров,

используемую для уборки мест общего пользования), электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные кисти, тумбы, коридоры, подвалы, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение входных групп), газоснабжение, водоснабжение.

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д., согласно перечня работ, установленном в Приложении №1 настоящего договора.

Услуги по управлению - перечень услуг, который обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользователей помещениями в многоквартирном доме собственниками и пользователями таких помещений, установленный в настоящем Договоре.

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования имуществом Собственниками, вынужденными формой управления многоквартирным домом посредством управляемого организаций.

1.2. Собственники поручают, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: город Екатеринбург, ул. *Макарова* дом №213-08 и по поручению Собственников заключить договора на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять иные, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилого дома от *23* "Сентября" 2016, и действует на основании данного решения. Собственники обязаны подписать Договор в течение 10-ти дней со дня проведения общего собрания.

2. Особенности сторон.

2.1. Управляющая компания обдувается.

2.1.1. Обеспечивать путем заключения договоров с поставщиками соответствующих коммунальных ресурсов, а также путем обслуживания внутренних инженерных сетей предоставление Собственникам и Пользователям коммуницируемых услуг надлежащего качества, а именно:

холодное водоснабжение - бесперебойное круглогодичное подача воды, соответствующей по составу и свойствам действующим стандартам питьевой и наливной, отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления) - бесперебойное, круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 С (в утепленных комнатах +20 С) при условии утилизации Собственником (или иным), арматурным, ливневых и оконных запоров;

горячее водоснабжение (искусственная горячая вода), потребляемую жителями для бытовых нужд, и запитывающую систему горячего водоснабжения - бесперебойное, круглогодичное подача воды, соответствующей по своему составу и свойствам действующим санитарным нормам и правилам с температурой не менее +60 С - для открытых систем горячего водоснабжения и не более +75 С - для любых систем теплоснабжения;

-электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные кисти, тумбы, коридоры), подвалы, чердач, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение придомовой территории)- бесперебойное круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствием частоты действующим федеральным стандартам;

- газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

- водоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

Приложение № 3 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу: ул. *Макарова* дом № 213-08

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению МКД, стандартам управления МКД,твержденным ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:
а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и наименованиях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

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, в том числе:

разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ)

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

подготовка предложений о перечне объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация приватизационного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, Управляющей организацией законом и (или) договором управления многоквартирным домом, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

заседание собственников помещений в многоквартирном доме о принятии решений;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

помощь общему собранию в проведении собрания;

документальное оформление решений, принятых собранием;

доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

оформление способа оказания услуг и выполнения работ, определение способа оказания услуг и выполнения работ,

подготовка задач для исполнителей услуг и работ;

(другое)	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
заполнение водоснабжение	
холодное водоснабжение	
горячее водоснабжение	
водоотведение	
газоснабжение	
отопление (от внешних котельных)	
печи	
калериферы	
АГВ	
(другое)	
11. Крепильня	
12. Другое	

2.1.2. В объеме собранных средств оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

2.1.3. Подготовить, при необходимости, проведение капитального или текущего ремонта, предложив по проведению капитального или текущего ремонта, которое включает в себя:

- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;

- стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;

- сроки проведения капитального или текущего ремонта;

- другие условия, связанные с проведением капитального или текущего ремонта. Предложенное Управляющей компанией по проведению капитального или текущего ремонта утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.4. При наличии технической возможности обеспечить выполнение работ по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих одно помещение (то есть не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя на основании отдельного договора. Отзаят работ по ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, производится Собственником либо Пользователем в течение пяти рабочих дней с момента подачи акта выполненных работ на расчетный счет или в кассу Управляющей компании. При этом Собственник либо Пользователь обязан подписать акт выполненных работ после выполнения работ либо составить мотивированный отказ в противном случае акт выполненных работ считается подписанным.

2.1.5. Составить, в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора, совместно с уполномоченным представителем Собственников акт технического осмотра.

2.1.6. Осуществлять рассмотрение предложений заявителей и жалоб Собственника и Пользователя и принять соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.1.7. Обеспечивать начисление, учет и сбор оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, а также иначеизменение по поручению Собственника полученных от него денежных средств.

2.1.8. Обеспечить ежемесячную выдачу до 1-го числа месяца, следующего за расчетным, платежных документов Собственникам и Пользователям.

2.1.9. Обеспечить проведение пересчета оштрафов за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством (качество оказание услуг, временное отсутствие в помещении более 5 календарных дней подряд и т.д.) в течение месяца, следующего за расчетным, при условии предоставления надлежащим образом оформленных соответствующих документов.

2.1.10. Представлять интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

2.1.11. Осуществлять мероприятия и работы по гражданской обороне в рамках иверенных Управляющей компанией полномочий с учетом требований установленных действующим законодательством.

2.1.12. Обеспечивать прием и оформление документов для регистрации по месту жительства и места пребывания Собственников и/или Пользователей, в том числе путем заключения договоров.

2.1.13.Сообщать в органы государственного учёта жилищного фонда (БТИ) с целью проведения плановой инвентаризации общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников.

2.1.14. На основании дополнительного соглашения за отдельную плату и при надлежание оформления общим собранием собственников для размещения объявлений.

2.1.15.На основании дополнительного соглашения за отдельную плату и при надлежание оформления полномочий представлять интересы Собственников при оформлении прав, на земельный участок, выполнении настоящего договора за предвидущий капитальный ремонт.

¹ За исключением перерывов на профилактику плановых ремонтных работ и устранение аварий и аварийных ситуаций в пределах допустимой продолжительности, установленной действующими Правилами предоставления коммунальных услуг

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

2.1.17. Организовать круглогодичное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, исполнением настоящего Договора. Обеспечить заявки Собственников (или информацией о телефонах аварийных служб и разместить ее в петкодоступных для Собственников и Пользователей помещений на общем местах.

2.1.18. Обеспечить хранение существующей технической и иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу именем наименованием управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае недейственного управления таким образом, согласованной с управлением, товарами общему одному из лиц, из числа собственников, указанному в реестре общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким ломом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанной с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющей компанией направе обеспечить изготовление данной документации по многоквартирному дому.

2.1.19. Выполнять иные обязанности, связанные с настоящим Договором.

2.1.20. Обеспечивать соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованиям, определенным приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.1.21. Проводить мероприятия по энергосбережению, в том числе путем заключения энергосберегающего договора.

2.1.22. Доводить до сведения Собственников (и/или) Пользователей предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2. Собственники и Пользователи обяжутся:

2.2.1. Проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

При заключении настоящего Договора предоставлять Управляющей компании копии правоустанавливающих документов на помещение.

2.2.2. Принимать ввиду условия услуг (работ) Управляющей компании в порядке, размере и сроки, установленные настоящим Договором

2.2.3. Выполнять предписанные законодательством экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и других местах общего пользования, выносить мусор глиняными и бытовые отходы в специальном установленном для этого места;

- не допускать обращения в санитарный узел мусора и отходов, защищенных конструкциями;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, затирок дверей, проходов, лестничных касет, запирания выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершение других действий, создающих повышенную опасность взрыва, а также лестниц, внутренних нормальных условий проживания в других жилых помещениях;

- ползоваться гелиевыми, матовыми и другими герметиковыми устройствами при установке

Установления уровня спайности до стены, не нарушающей пожарную безопасность, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005г., итм. № 63-03 от 16.07.2009г.;

- другие требования законодательства.

2.2.4. Принимать перепланировку помещения в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.5. Не производить перегородки в расположенных внутри помещениях электрических, газовых сетей, сетей горячего, холодного водоснабжения, канализации, вентиляции и отопления без письменного согласования с Управляющей компанией.

2.2.6. Без оформления в письменном виде согласованием с Управляющей компанией:

- не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, исклучая индивидуальные приборы систем водя, не имеющие технических паспортов (с соответствующими свидетельствами), а также не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам;

- не покрывать бытовые машины и электротехники, превышающей разрешенную для: -жидкого пользования (квартиры) - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир, оснащенных электроплитами,

-нежидкого пользования - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (за исключение необходимости - посыпка многоквартирного дома). Предоставлено получателям мощности одновременно

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (% износа)
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Переходы		
5. Крыша		
6. Порты		
7. Прозоры		
8. Отделка		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные		
электроплиты		
телефонные сети и оборудование, сети проводного радиовещания		
сигнализация		
мусоропровод		
лифт		
вентиляция		

исполченных в помещении «Собственника» электроприборов, не должна превышать указанные выше
параметры согласно СТ 31-710-03

2.2.7. Не допускать использование тепловосителя в системе отопления, не по назначению (в том числе производить сливы воды из системы и приборов отопления).

2.2.8. Обеспечить доступ в заранее определенное Управляющей компанией время в помещение работников Управляющей компании, подразделений, представителей органов государственного, контроля и налога для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, санитарно-технического, иного оборудования и приборов, находящихся в нем (в том числе общего имущества дома), а также проектирования необходимых ремонтных работ, а в случае аварии - в любое время без предупреждения.

2.2.9. Не возводить при реконструкции и отделке наружных и/или неразъемных конструкций, закрывающих стояки, санитарно-техническое оборудование, запорно - регулирующую арматуру, относящихся к общему имуществу дома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные сооружения в целях осмотра и проведения ремонтных работ на общем имуществе дома по первому требованию Управляющей компании. Собственник также несет бремя расходов по указанному демонтажу, а также ответственность за ущерб, причиненный в результате аварий Управляющей компании и третьим лицам (в том числе убытки, связанные с перерасчетом оплаты за коммунальные услуги).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных ситуаций и/или ненадлежащей исправленности немедленно уведомить об этом Управляющую компанию и/или соответствующую аварийную службу и принять все меры к минимизации ущерба.

2.2.11. В течение 10-ти дней письменно уведомлять Управляющую компанию о предоставлением подтверждения документов об изменении количества зарегистрированных и фактически проживающих лиц, права на помещение, статуса помешания и иных обстоятельств, имеющих значение для исполнения настоящего Договора.

2.2.12. В случае отсутствия Собственника либо Пользователя в помещении более 3-х суток, отключить приборы, оборудование и закрывать запорную арматуру, находящуюся на разводках внутри помещения, а также сообщить Управляющей компании данные контактного лица, которое обеспечивает доступ в помещение в случае аварийной ситуации.

2.2.13. Не оставлять электрические приборы в режиме ожидания. В случае наличия индивидуальных приборов учета ежемесячно в письменном виде либо по телефону представлять показания приборов учета. В случае непредставления показаний приборов учета, Управляющая компания вправе производить начисление исходя из установленных нормативов.

2.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить редакционное бюро собрания конкретное лицо (нескольких лиц, но не более одного на подпись), принимать и подписывать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязательств Управляющей компанией по настоящему Договору, а также определить место для размещения объявления и информации, поменявшись наименование и информацию об исполнении обязательств Управляющей компанией по настоящему Договору. Копию данного решения предоставить Управляющей компании. В противном случае Управляющая компания оставляет за собой право взыскания ущерба Собственником с Управляющей компанией за недостоверные сведения о размерах оплаты услуг.

2.2.15. Обеспечить оснащение жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов.

2.2.16. Обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную замену.

2.2.17. Нести расходы по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

3. Права стороны.

3.1. Управляющая компания имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств, по настоящему Договору. Выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющая компания самостоятельно отвечает перед Собственником за качество выполненных услуг;

3.1.2. Прекратить и/или ограничивать предоставление Собственникам либо Пользователям коммунальных услуг:

а) без предварительного уведомления - в связи с необходимостью гигиенических мероприятий, неотложных мер по превращению и/или ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих жизни и безопасности зданий, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также по указанию уполномоченных надзорных органов;

I. Общие сведения о многоквартирном доме	
1. Адрес многоквартирного дома:	ул. Малышева, дом № 243-108
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3. Серия, тип постройки	
4. Год постройки	
5. Степень износа по данным государственного технического учета	
6. Степень фактического износа	
7. Год последнего капитального ремонта	
8. Количество этажей	
9. Наличие подвала	
10. Наличие цокольного этажа	
11. Наличие мансарды	
12. Наличие мезонина	
13. Количество квартир	
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15. Строительный объем	
16. Площадь:	
а) много квартирного дома с подъездами, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
17. Количество лестниц	
18. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	
19. Уборочная площадь общих коридоров	
20. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

б) с предварительным уведомлением:

- при наличии у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, превышающей 2 ежемесячных размеров платы, которая считается как сумма плат за 2 месяца (единично от начисления или отсутствия ПУ);
- пропедевтия планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

- нарушения пунктов 2.2, 5.2, 2.7 настоящего Договора;
- получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварии или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

- 3.1.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безопасности функционирования общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам и(или) Управляющей компании, выполнения самовольных переделаний и перестроек, нарушений п. 2.2, 5.2, 2.7 настоящего Договора.

- 3.1.4. Выяснять и судебном порядке задолженность по оплате услуг по настоящему Договору, в том числе и штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

- 3.1.5. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим Договором, на условиях, определенных общим собранием собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на временной или безвозвратной основе.

- 3.1.6. Извещать о продаже собственными средствами третьих лиц в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, с их последующим возмещением Собственниками.

- 3.1.8. Пользоваться никакими правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.

- 3.2. Собственники и Пользователи имеют право:

- 3.2.1. При наличии возможности выполнять работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц.

- 3.2.2. Устремлять индивидуальные приборы учета, установленные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей компанией.

- 3.2.3. Пользоваться письменно любо по телефону на выполнение работ по устранению личных ситуаций (неправомочий) на многоквартирном доме, а также выполнения работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществлять ее за отдельную плату.

- 3.2.4. Конкретизировать исполнение Управляющей компанией обязанностей по настоящему Договору.

- 3.2.5. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией обязанностей по настоящему Договору.

4. Цена договора и порядок расчетов.

- 4.1. Цена Договора определяется как сумма платы:
 - за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (платежи платы за управление многоквартирным домом)
 - платы за капитальный ремонт многоквартирного дома,
 - платы за коммунальные услуги
- 4.2. Цены поместий многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, ставким Пользователям-нанимателям по договору социального найма, плату производят Пользователи-наниматели жилых помещений многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору включает в себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (платежи платы за управление многоквартирным домом), плату за жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за восстановление погодожных документов (затраты за ЖКУ), плату за снятые показания приборов учета. Платы, вносимые Пользователем-нанимателем жилого помещения за наим жилого помещения, поступают через специальный

III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (п.3.2.7 Протокол и нормы №170: Постановление О Самодельного арбитражного суда от 23.02.2012 по делу № А72-6688/2012);
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек; мытье окон;

- очистка систем защиты от грызунов (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов);
- провесение деревьев и лесинских помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфицирование септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположена этот дом.

- 24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, земельными участками, предназначенные для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:
 - очистка крыши склонов кровельных листов и покрытий гидрантов от снега и льда толщиной свыше 5 см;
 - сдвигание скользевавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии количества свыше 5 см;
 - очистка придомовой территории от снега наименного промежуточного (или подстанции) такой территории, свободной от снежного покрова;
 - очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных типиков, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
 - уборка крыльца и плетидки перед входом в подъезд.

- 25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:
 - полметание и уборка придомовой территории;
 - очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных типиков, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
 - уборка и выкидывание газонов;
 - прополка лиан и винограда;
 - уборка крыльца и плетидки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прозрачек;

- 26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откаче жидких бытовых вывоза жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;
- 27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение рабочего состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного воспламенения, средств противопожарной защиты, осуществление действительности по сбору, испытыванию, обсаживание, транспортированию и размещению таких отходов (ПП РД 09.2010 №68).

- 28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (Присоединение 2 к Протоколам и нормам №170)

индивидуальных тепловых пунктов и волоконных домов, постоянный контроль параметров теплоснабжения, гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и волоконочек (2.6.5-2.6.7 [Грант и нюрг №/70], работы по отключению теплоблокированного оборудования для удаления настенно-коррозионных отложений (3.2.10/Грант и №/70), проверка работоспособности и обслуживание устройств водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выполнении погружений и нарезаний - разработка плана восстановления работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Общие работы, выполняемые для инженерного содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоснабжения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировки и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контролально-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллекторных (общесековых) приборов учета, распределительных баков и элементов, скрывающих от постороннего наблюдения (расходники трубопроводов и оборудования на узлах вентилей, в баллонах и танках);

постоянный контроль параметров теплоснабжения и воды (давления, температуры, расхода) и герметичность систем, принятых мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замены неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.), восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общей имуществу и многоквартирным домам;

контроль состояния и герметичность участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септиков) и ливороных гуделок;

промывка систем водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

чистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септиков) и ливороных гуделок;

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания систем отопления и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение проблемных пусконаладочных работ (пробные топки), удаление поддува из системы отопления;

промывка циркуляционных систем теплоснабжения для удаления настенно-коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электроборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка замыкания оболочки электропроводки, оборудования (насосы, циркуляционные вентилаторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и вспомогательные цели замыкания на результаты проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств зонтичного отключения, спаривания, расположенных в зоне отключения в районе сливов и сливательных установок, электрических систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противожарного воображения, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых заслонок, очистки клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электроборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводов и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; при выполнении нарушений и несанкционированных внутридомовых газовых работ по их устранению.

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:

организация системы диспетчерского контроля и обеспечения диспетческой связи с кабиной лифта, обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

бюджетный счет в целевой муниципальной бюджетный фонд (то есть наименование «собственнику жилого помещения»).

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по настоящему Договору принимается равным размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленному органом местного самоуправления для наименований землях помещений по договору супротивного найма.

4.4. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему Договору принимается равным размеру платы за капитальный ремонт общего имущества, установленному органом местного самоуправления. Платы, вынесенные Собственниками за капитальный ремонт, докумулируются на специальном расчетном счете и используются на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.5. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холдинг и горячее водоснабжение, водопотребление, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии из нормативов потребления, по тарифным ставкам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата по настоящему Договору осуществляется Собственниками (Пользователями) ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставленных платежных документов.

4.7. Ненеиспользование Собственником (Пользователем) помещения не является основанием исчисления платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт многоквартирного дома, отключение помещения, платы за выставление платежных документов (квитанций за ЖКУ), платы за снятие показаний приборов учета.

4.8. Управляющая компания обязана информировать Собственника либо Пользователя об изменениях размера платы за жилые помещения и коммунальные услуги в измененной форме (путем размещения информации в квитанциях за ЖКУ) не позднее, чем за 20 дней до даты предоставления платежных документов.

4.9. Управляющая компания приобретает право производить корректировку оплаты за коммунальные услуги для Собственников и Пользователей в соответствии с Полостановлением Правительства РФ.

5. Контроль за деятельность Управляющей компании, предоставление отчета.

5.1. Собственники имеют право осуществлять контроль за исполнением обязательств Управляющей компанией по настоящему Договору следующим образом:

*знакомиться с документацией Управляющей компании, оформленной во исполнение настоящего Договора (журналами регистрации заявок, договорами, заключенными с поставщиками коммунальных ресурсов, подрядными организациями, подтверждающими выполнение определенных работ) по предварительной договоренности о времени и месте осмотра/надзора;

-направляясь в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и требовать принятия мер по нему;

-знакомиться с информацией о деятельности Управляющей компании в соответствии с требованиями по раскрытию информации, установленными Правительством РФ.

5.2. Управляющая компания обязана в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, предоставить представителю Собственников (выбранным в соответствии с п. 2.2.15, настоящего Договора) письменный отчет о выполнении обязанностей по настоящему Договору за отчетный год, в котором участвует:

-сумму начисленных платежей собственникам помещений в данном доме;

-сумму фактически полученных платежей, израсходованных на выполнение работ по управлению многоквартирным домом;

-суммы средств, израсходованных на выполнение работ по общему имуществу, содержащему, т.к. текущему и капитальному ремонту общего имущества, со всеми соответствующими коммунальными услугами;

-объем (количество) потребленных поставщиками соответствующими Собственниками и Пользователями на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в течение 30 дней с момента получения отчета и приимают решение об его утверждении. При наличии возражений, все они должны быть отражены

в решении общего собрания, в остальной части отчет считается принятым. Решение общего собрания направляется Управляющей компанией не позднее 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае же проведения общего собрания собственников гомеопатий лома либо не представления выражений по отчету в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, отчет считается принятым Собственниками.

6. Ответственность сторон.

- 6.1. Собственник либо Польость несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты исполнителю.
- 6.2. Собственник и Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим собственникам, помещением и (или) Третьим лицам, путем проведения самовольной перепланировки, переустройства, реконструкции помещения, а также нарушения п. 2.2-2.2.10 настоящего Договора.
- 6.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за сохранность, безразумную эксплуатацию приватизированного ему помещения, санитарно-технического оборудования и иного имущества, не относящегося к общему имуществу дома.
- 6.4. Управляющая компания несет ответственность за исполнение условий Договора по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту при своевременной и полностью внесенной платы всеми Собственниками, и пользователями многоквартирного жилого дома.
- 6.5. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за невыполнение или неисполнение обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.
- 6.6. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, воennaя, чрезвычайное положение, действий уполномоченных органов власти, аварий у поставщиков коммунальных ресурсов и т.д.), а также действий (бездействия) другой стороны, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору.
- 6.7. При наложении Управляющей компанией штрафа проживания в квартире Собственника либо, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесении за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником недвижимого помещения, Управляющей компанией может быть установлено несоблюдение фактического количества работников их заявленному числу), Управляющая компания после соответствующей проверки, составляет акта на сумму, взыскиваемую Управляющей компанией в установленном порядке.
7. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения.
- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует на срок 1 (один) год. При отсутствии заявлений общей из сторон о прекращении настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, Договор считается продленным на один год.
- 7.2. Досрочное расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон путем оформления соглашения о расторжении Договора по основанию решения общего собрания собственников помещений данного, а также в случаях, установленных законом.
- 7.3. В случае изменения действующего законодательства настоящий Договор подлежит изменению в соответствии с изменениями в порядке, установленным п. 8.2 настоящего Договора.
- 7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае изменения Собственника с момента регистрации права собственности другим лицом.
- 7.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая компания вправе потребовать досрочного возмещения всех затрат, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, и уплаты налогом.

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При нахождении угрозы обрушения отключенных систем или нарушениях конструкций и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка состояния основания, поверхности стяжки (для деревянных полов);
- проверка на выявление повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры; заменять оконных и дверных заполнений и покраски к общему имуществу в многоквартирном доме;
- при выявлении нарушений в отопительных первых - немедленный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, включенных в состав общего имущества в многоквартирных домах:

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:

- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (п.5.2.2.1 Протокол и нормы №70);
- при выявлении засоров - всасывание засоров - всасывание засоров из устройств (п.5.2.2.2 Протокол и нормы №70);
- чистка, промывка и ленточными заглушками клиновых ступлов мусоропровода, мусоросборской кантеры и ее оборудования (п.п. 5.9.16, 5.9.19, 5.9.20 Протокол и нормы №70);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем центрального и лампуудления многоквартирных домов:

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п.5.7.2 Протокол и нормы №70);
- контроль состояния, выполнение и устранение причин недостатков выбросов и пушка при работе вентиляционной установки;
- проверка исправления теплых чердачек, плотности закрытия люков на них;
- устранение неисправностей в вентиляционных каналах и пакетах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зотов на шахтами и диффузоров, замена вытяжных вытяжных решеток и их креплений;
- проверка исправления теплых чердачек, плотности закрытия люков на них;
- устранение неисправностей в вентиляционных каналах и пакетах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зотов на шахтами и диффузоров, замена вытяжных вытяжных решеток и их креплений;
- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;
- сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;
- контроль состояния и восстановление антикоррозионной обработки металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и диффузоров;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);
- проведение восстановительных работ.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:

- определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;
- устранение неисправностей печей, каминов и очагов, мокруюк к выдувшим пропитываемым требованиям и утечек газа, а также обеспечение отвода дымовых газов и труб печей;
- устранение залогов и дымовых каналов.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания инвалидных туалетов, пунктов и водопомажек в многоквартирных домах:

- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наливных и ремонтных работ на

наложение пленкоизоляции откосов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, отколы и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона и скоток зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

наружные коррозии с уменьшением ширины сечения несущих элементов, потеря местной устойчивости конструкций (выгнувание деревянных блоков, нарушений утепления заделок блоков в стены, разрывов или наружных дренажных окон и щелей сухов и трещин в стыках на плоскости скальивания;

при выявление повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:

проектировка кровли на отсутствие протечек, заменение мастики и другого оборудования, расположенного на крыше; проверка монтажно-заплатных устройств, крепления элементов скользящих кровель, антисептической и противокоррозийной выявления деревянных конструкций, крепления элеменстов окон, выносных конструкций крыши, вододводящих устройств и оборудования, скользовых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердачах, седловых и температурных швов, водогоднительных воронок внутреннего водостока;

прокладка состояния эпоксидных бетонных плит и отраслини, фильтрующей способности дренажно-выводящего слоя, мост сопряжения железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышиах;

ремонтка теплоизоляции и антикоррозийной живучести и изолукобомбенции на чердачах, контролю состояния оборудования или устройств, предохраняющих оборудование наледи и снега/леда;

осмотр потолков верхних этажей домов с коммюникеями (бесперцемами) крючками для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

роверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи (п. 4. л. 2.3 Протокол и норм № 17/0), проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи (п. 4. л. 2.3 Протокол и норм № 17/0),

металлическая крепежная крепость антикоррозийными эпоксидными красками и составами;

промерка и при необходимости восстановление насыщения гидроизоляционного защитного слоя для эластомерных мембран баллонного способа соединения кровель;

роверка и при необходимости восстановление теплозадерживающих материалов кровель в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

роверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крышиах и в технических помещенных металлических деталях;

разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

выявление наличия и параметров трещин в стяжках маршиевых плит с несущими конструкциями, отколы и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных приступах в домах с жесткобетонными лестницами, выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

извлечение из-под косоуров, нарушения крепления теплоизоляции, поддерживаемая лестничные площадки, втулок в конструкции лестницы, а также наличие пыли и жучков-точильников в домах с деревянными лестницами;

при выявление нарушений, проводится ремонт, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - проектирование восстановительных работ, разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами на стальных косоурах;

роверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическим и антиперсональным составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отдельных фасадов и их отдельных элементов, ослабления связей отдельных слоев со стеклом, наружный сцепленность и герметичность наружных полостоков, контроль состояния и работоспособности подсистем информационных знаков, входов в подъезды (домовых зонки и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических отраслини на балконов, лоджиях и колоннах;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов краин и зонтов наружного здания, в подвалы и над балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (дверей, пружины), отравителей хода дверей (остановки);

7.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, подписаным обеими сторонами.

8. Особые условия.

8.1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставленных по настоящему Договору, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цен на по настоящему Договору в случае принятия решения общим собранием собственников данного дома или изменения действующего законодательства, установленного первичным работ и услуг.

8.2. В случае изменения действующего законодательства, установленного первичным работ и услуг, Собственники обязаны в течение 30-ти дней с момента такого изменения решения общим собранием, а также цену настоящего Договора, а также цену настоящего Договора с учетом подобных изменений. Данное изменение оформляется дополнительным соглашением, а решение общего собрания является приложением к настоящему Договору.

8.3. Адреса и номера телефонов центральной аварийно-диспетчерской службы 383-18-59, 383-18-60.

8.4. В случае изменения данных, указанных в настоящем Договоре (п. 8.3.) новая информация указывается в месте, определенном согласно Договору.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон (один экземпляр для Управляющей компании, второй экземпляр для Собственников).

8.7. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются это приложение. На момент заключения настоящего Договора приложение к нему является:

Приложение № 1 – «Минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества дома, утвержденный ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.»

Приложение № 2 – «Сведения об общем имуществе многоквартирного дома и техническом состоянии многоквартирного дома, включая пристройки».

Приложение № 3 – «Перечень работ и услуг по упрощению многоквартирных домов, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению МКД, стандартам управления МКД, утвержденных ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.

9. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая компания: ООО «Ремстройкомплекс» Юридический адрес: 620910 г. Екатеринбург, ул. Бакинская, 17 Фактический адрес: 621042 г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-59 Директор: Теплов Василий Алексеевич (на основании Устава) телефон: +7 (343) 376-47-25 e-mail: tsk100@mail.ru сайт: http://www.renstroykompleks.ru	Собственник, Ф.И.О. <u>Благодаря Николаеву</u> Адрес: <u>ул. Сибирская, 24/3</u> Тел. <u>376-47-25</u>
Собственник Ф.И.О. <u>Благодаря Николаеву</u> Адрес: <u>ул. Сибирская, 24/3</u> Тел. <u>376-47-25</u>	

**УСЛУГИ РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

(ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.)

ПЕРЕЧЕНЬ

СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

(ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность		
		Проверка (осмотр) Составление протокола	Выполнение мероприятий	
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания зданий и конструкций (фундаментов, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	ст. 5.1 Закона РФ от 30.12.2002 №184-ФЗ; ч. 1 ст. 6, ст. 7, ст. 16 Закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ; «Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р. ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Ростехрегулирования от 25.03.2010 N 37-р); Постановление Гостроя от 27.09.2003 №37-р»;		
1	Работы, выполняемые в стоянках всех видов фундаментов:			
1.1.	- соответствие параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектированным параметрам - технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: > признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; > коррозии арматуры, ржавления, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с особами установок и кранами фундаментами; > поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами	п.5.2 ГОСТ Р 53778-2010 Не позднее чем через 2 года после ввода в эксплуатацию МКП. Далее не реже 1 раза в 10 лет (5 лет – в особах установок и эксплуатации) (п.4.2 ГОСТ Р 53778-2010) Два раза в год (п.2.1.1 ГП №170) Внеплановые (п.4.3 ГОСТ Р 53778-2010; п.2.1.1 III №170)	При выявлении нарушений	В соответствии с платой мероприятий
1.2	Состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	Тоже	При выявлении нарушений	
1.3	определение и документальное фиксирование температурных измерителей групп для фундаментов в установках вентометрических групп			

2. Работы, выполняемые в целях с поддержанием: проверка температурно-влажностного режима половых помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- Проектная состояния помещений подвалов, ходов в подвалах и прямых, проходов меж, межкомнатных подвалов, залпательные, затирочные и затиромозильные таких помещений, а также мер, обеспечивающих их исправление в соответствии с проектными требованиями;

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стоянок многоквартирных домов:

заявление отсутствия от посторонних устройств, выявление отсутствия способности, исправности водопроводных устройств;

выявление отсутствия внешних повреждений на фундаментах, наружных стенах, наружных стенах и стягивающих конструкциях в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличие гидроизоляции между покрытой частью здания и стенами, исправности водопроводных устройств;

выявление отсутствия наружных блоков, искусственных и съединительных камней;

выявление в зданиях деревянных конструкций грублотов, каркасных, брусковых, обрешеточных и иных блоков с деревянными стяжками дефектов крепления, врубок, перегоса, складывания, отклонения от вертикали, а также наличие в твердых конструкциях участков, подверженных гниению, дереворазрушающим грибкам и жукам-типильщикам, с повышенной влагостойкостью, с разрушением облицовки или штукатурки стены;

в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение;

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление пробоев, трещин и колебаний;

выявление наличия характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стяжкам, отсутствия защитного слоя бетона и отколы из арматуры в ломах с перекрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смешения плит относительно другого по высоте, отслоения выравнивателя скотча в заделке стыков, следов протечек или промерзания на плитах и на стяжках в местах перекрытия из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сайдинге, износов изоляции клеммы, коррозии блоков в ломах с перекрытиями из кирпичных блоков;

выявление пробоев перекрытия, плюмерия, характера и величины трещин в штукатурном слое, неизвестности несущих деревянных элементов и мест их опирания, столов прорезок на потолке, плотности и влажности заштукатуренной и мокрой изнутри-внешней обивки перекрытий и покрытий;

изменение нарушений состояния перекрытия участками, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии, отсоединения слоев к конструкциям перекрытия (плитчатина), при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потеря устойчивости, падения, характера и величины трещин, выпучивания, отколы от вертикали, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в ломах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, раскрытия или выдергивания стальных скоб и анкеров, порезания края под откосом балок и перекрытий, раздробления кирпича или смешения рядов кирпича по горизонтальным линиям в ломах с кирпичами стойками;

выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жуками-типильщиками, расслоения древесины, разрывы волокон древесины в домах с деревянными стойками;

контроль состояния металлических замыкателей деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений

зывор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме, заключение с собственниками помещениями в многоквартирном доме договоров, предоставляемых ими на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;

заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, заключение договоров энергоснабжения (кулера-транзакции), поставки электрической энергии (мощности), теплоизделий и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, подотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) 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);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфорта проживания в этом доме, осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

введение претензионной, юкской работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

г) взаимодействие с органами местного самоуправления по управлению многоквартирным домом, вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирного дома, межрайонное и ж) организация и осуществление расчисток за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирного дома, коммунальные услуги, в том числе;

наличие облагаемых платой и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление управляемыми организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за предоставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения коммунальных ресурсов, поставленные по договорам собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилье, помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортаности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом, осуществляемой ею в соответствии с правилами организации и предоставлением информации гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прим и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

Договор управления

Многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Пасечная, дом № 91Б - 2016 года

г. Екатеринбург

ООО «Ремстройкомплекс» в лице Директора Теплова В.А., действующего на основании Устава, имеющего в душевном имуществом «Управляющая компания», с одной стороны, и собственником помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Пасечная, дом № 91Б имеющийся в дальнейшем «Собственник» именуемый в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

Стороны, используемые в настоящем Договоре:
Для нужд настоящего Договора истолковываются следующие термины:
Собственники - субъекты гражданского права, право собственности, которых на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Пользователи - члены семьи собственника жилого помещения, наименования которых и имена на основании договора аренды либо по иным законным

поправкам нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договора аренды либо по иным законным

основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома - имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, в имении многоквартирных жилых помещений и кирпичных, деревянных и блочных, лифтовых и панельных панелей, коридоров, технических этажей, чердаек, подвалов, в которых имеются инженерные коммуникации и иные

обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, отваживающие несущие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в центре дома за пределами или внутри помещения и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены панельный дом с элементами ограждения и балконов, расположенные на указанном земельном участке.

Индивидуальными имуществом собственников (имуществом, не относящимся к общему имуществу дома) - это:

- разводка от стояков коллекторного и горячего водоснабжения от первого отсека общего водоснабжения до второго отсека общего водоснабжения;

- разводка канализации от ее врезки в стояк, эвакуационная арматура, расположенные в квартире и обслуживающих только одну квартиру;

- канализация, унитазы, раковины, мойки, душевые кабинки, сантехника, водогенераторы и иные приборы;

- разводка газовых сетей от стояка до первого отсека общего газоснабжения, запорно-регулирующие арматура, газовые плиты, настенные, земельный участок, на котором расположены панельный дом с элементами ограждения и балконов, расположенные на указанном земельном участке;

- приборы для отопления, вентиляции, освещения, сантехники и т.д.У.

устройств (электрические щиты, розетки, выключатели, спустыни и т.д.), расположенные как в квартире, так и за пределами данного помещения;

- оконные и дверные приборы (высота подъема двери и помещение);

Для вправе общему собственству в многоквартирном доме (далее Собственника

помещений в многоквартирном доме, предоставленных для использования гражданами, имеющимися общему собственности, а также общему имуществу в многоквартирном доме, потребляемой в доме общему собственности, а также общему имуществу в многоквартирном доме.

Общая письмом земельного помещения состоит из суммы платы исходя из каждого помещения в многоквартирном доме, предоставленных для использования гражданами, имеющимися общему собственности, а также общему имуществу в многоквартирном доме, предоставленных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балкона, лоджий, веранд и террас, коммунальные услуги - отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления), горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жильцами для бытовых нужд, и заполнение горячего водоснабжения), холодное водоснабжение (включая холодную воду, потребляемую жильцами для бытовых нужд, заполнение системы водоснабжения, используемую на полив газонов и тротуаров,

	(другое)	
10.	Биоэнергетические коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
	электроснабжение	
	холодное водоснабжение	
	горячее водоснабжение	
	воздоочистение	
	газоснабжение	
	отопление (от внешних котельных)	
	печи	
	калериферы	
	АГВ	
	(другое)	
11.	Крылья	
12.	Другое	

- 2.1.2. В объеме собранных средств оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.
- 2.1.3. Подготовить, при необходимости проведения капитального или текущего ремонта, предложение по проведению капитального или текущего ремонта, которое включает в себя:
- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;
 - общую стоимость работ по капитальному или текущему ремонту;
 - сроки проведения капитального или текущего ремонта;
 - другие условия, связанные с проведением капитального или текущего ремонта. Предложение Управляющей компании по проведению капитального или текущего ремонта

- Утверждается общими собраниями собственников помещений многоквартирного дома.
- 2.1.4. При наличии технической возможности обеспечить выполнение работ по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих одно помещение (то есть не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя на основании отдельного договора. Оплата работ по ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, производится Собственником либо Пользователем в течение пяти рабочих дней с момента подписание акта выполненных работ на расчетный счет или в кассу Управляющей компании. При этом Собственник либо Пользователь обязан подписать акт выполненных работ после выполнения работ либо составить мотивированный отказ, в противном случае акт выполненных работ считается подписанным.
- 2.1.5. Составить, в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора, совместно с уполномоченным представителем Собственников акт технического осмотра.
- 2.1.6. Осуществлять рассмотрение предложенной заявки и жалоб Собственника и Пользователя и принять соответствующие меры в установленные для этого сроки.

- 2.1.7. Обеспечить начисление, учет и сбор оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, а также перечисление по поручению Собственника полученных от него денежных средств.
- 2.1.8. Обеспечить ежемесячную выдачу до 1-го числа месяца, следующего за расчетным, платежных документов Собственникам и Пользователям.
- 2.1.9. Обеспечить проведение первоначальной оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги по основным и в порядке, установленным законодательством (пешеходное охвачение услуг, временно отсутствие в помещении более 5 календарных дней подряд и т.д.) в течение месяца, следующего за расчетным, при условии предоставления налоговых обоснований посторонним должностным лицам.

- 2.1.10. Представлять интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.
- 2.1.11.Осуществлять мероприятия и работы по гражданской обороне в рамках выявленных Управляющей компанией полномочий с учетом требований, установленных действующим законодательством.
- 2.1.12. Обеспечить прием и оформление документов для регистрации по месту жительства и месту пребывания Собственников и (или) Пользователей, в том числе путем заключения договоров.

- 2.1.13.Своевременно информировать Собственников об оговариваемом (подтверждении) предоставлении коммунальных услуг путем размещения соответствующего объявления в местах, определенных общим собранием собственников для размещения объявлений.
- 2.1.14.Обращаться в орган государственного учета жилищного фонда (БТИ) с целью проведения плановой инвентаризации общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников.

- 2.1.15.На основании дополнительного соглашения за отдельную плату и при нацелении оформлении полновочной представитель интересы Собственников при оформлении прав, на земельный участок.
- 2.1.16.Ежегодно в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным , предоставить Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий календарный год.

¹ За исключением перерывов на проведение генеральных ремонтных работ и устранение аварий и аварийных ситуаций в пределах допустимой продолжительности, установленной действующими Правилами предоставления коммунальных услуг

2.1.17.Организовать круглосуточное зарядно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устраивать аварии, а также выполнять заявки Собственников и(или) Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.1.18.Обеспечить хранение существующей технической и иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу новому выбранной управляемой организацией, товарами, услугами и собственником жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому союзу из Листов собственников, указанному в реестре общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, и(или), если такой собственник не указал, любому собственнику помещения в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанный с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющей компанией, неправе обеспечить изготовление данной документации по многоквартирному дому.

2.1.19.Выполнять иные обязанности, связанные с предметом настоящего Договора.

2.1.20.Обеспечить соблюдение требований многоквартирного дома тарифов на электрическую энергию и требований оценки стоимости услуга используемых энергетической эффективности и способы управления таким домом, и(или), если такой собственник не указал, любому собственнику помещения в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанный с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющей компанией, неправе обеспечить изготовление данной документации по многоквартирному дому.

2.1.21.Проводить мероприятия по энергосбережению, в том числе путем выложения энергосервисного договора.

2.1.22.Доводить до сведения Собственников и(или) Пользователей предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2.Собственники и Пользователи обязаны:

При заключении настоящего Договора предоставлять Управляющей компании копии правоустанавливающих документов на помещение.

2.2.1.Производить оплату услуг (работ) Управляющей компании в порядке, размере и сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.3.Выполнять предупреждение, законодательством

экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

-соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных кистах и в других местах общего пользования, выносить мусор в установленные отходы в специальном установлении для этого места;

-не допускать сбросывания в санитарныйузел Мусора и отходов, загораживать канализацию;

-соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных пружинных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

-не допускать выполнения в квартире работ или совершенения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

-использоваться гелевыми, матрасами и другими противогорящими устройствами при условии уменьшения уровня спальнями до степени, не нарушающей покой жильцов

многоквартирного дома в ночное время (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005г., №м. №62-03 от 16.07.2009г.);

-другие требования законодательства.

2.2.4.Принять перепланировку помещения в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.5.Не производить перегородки расположенных внутри помещения электрических, газовых сетей, сетей горячего, холодного водоснабжения, канализации, вентиляции и отопления без письменного согласования с Управляющей компанией.

2.2.6.Без оформленного в письменном виде согласования с Управляющей компанией:

-не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, исключая, инициализируемые приборы отопления, не имеющие технических паспортов (соответствующих свидетельств), а также не отвечавшие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам;

-не подключать бытовые машины и электроприборы мощностью, превышающей разрешенную для жилого помещения (квартиры) - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир, освещением электроплитами;

-железного помещения - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (а в случае необходимости - подсчета многоквартирного дома). Превышать допустимую мощность одновременно

Назначение конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отработка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (% износа)
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Переходы		
5. Крыша		
6. Полы		
7. Прамы		
8. Отделка		
9. Внутренняя наружная (другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифт		
Вентиляция		

Приложение № 2 к договору управления жилым
много квартирным домом по адресу:
ул. Дзержинская дом № 163 лог

1. Общие сведения о много квартирном доме

1. Адрес много квартирного дома:										
2. Кадастровый номер много квартирного дома (при его наличии)										
3. Серия, тип постройки										
4. Год постройки										
5. Степень износа по данным государственного технического учета										
6. Степень фактического износа										
7. Год последнего капитального ремонта										
8. Количество этажей										
9. Наличие подвала										
10. Наличие цокольного этажа										
11. Наличие мансарды										
12. Наличие мезонина										
13. Количество квартир										
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества										
15. Строительный объем										
16. Площадь:										
в) много квартирного дома с подъездами, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками										
б) жилых помещений (общая площадь квартир)										
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в много квартирном доме)										
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в много квартирном доме)										
17. Количество лестниц										
18. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площади):										
19. Уборочная площадь общих коридоров										
20. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)										
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества много квартирного дома										
22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)										

включенных в помещении «Собственника» электроприборов, не должна превышать указанные выше параметры согласно СП 31-110-03.

2.2.7. Не допускать использование теплоснабжения, в системе отопления, не по прямому назначению (в том числе производить слив воды из системы и приборов отопления).

2.2.8. Обеспечить доступ в заранее определенное Управляющей компанией время в помещение работников Управляющей компании, подрядной организаций, представителей органов государственного, контроля и индекса для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, санитарно-технического, и иного оборудования и приборов, находящихся в нем (в том числе общего имущества дома), в также проведения необходимых ремонтных работ, а в случае аварии - в любое время без предупреждения.

2.2.9. Не вводить при реконструкции и отделке неработающих и/или неисправных конструкций, электроприборов стойки, санитарно-техническое оборудование, запорно - регулирующую арматуру, относящихся к общему имуществу дома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные сооружения в целях сокращения и проводки ремонтных работ на общем имуществе дома по первому требованию Управляющей компании. Собственник также несет бремя расходов по указанному демонтажу, а также ответственность за ущерб, причиненный в результате аварий Управляющей компанией и третьим лицам (в том числе убытков, связанных с пересчетом оплаты за коммунальные услуги).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных ситуаций и/или nonisправностей немедленно сообщить об этом Управляющей компании и/или соответствующую службу и принять все меры к минимизации ущерба.

2.2.11. В течение 10-ти дней письменно уведомлять Управляющую компанию с предоставлением подтверждющих документов об изменении количества зарегистрированных и фактически проживающих лиц, прав на помещение, статуса помещений и иных обстоятельств, имеющих значение для исполнения настоящего Договора.

2.2.12. В случае отсутствия Собственника либо Пользователя в помещении более 3-х суток, отключать приборы, оборудование и запорную арматуру, находящуюся на различных этажах и в различных помещениях, а также сообщить Управляющей компании данные контактного лица, которое обеспечивает доступ в помещение в случае аварийной ситуации.

2.2.13. Не оставлять электрические приборы в режиме ожидания. В случае наличия индивидуальных приборов учета, съемки в письменном виде либо по телефону предоставлять показания приборов учета. В случае непредставления показаний приборов учета, Управляющая компания вправе производить начисление расходов из установленных нормативов.

2.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить решением общего собрания конкретное лицо (нескольких лиц, но не более одного на полдела), принимать и подписывать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей Договору, а также определять место для размещения обязательной информации для хранения инвентаря обслуживаемого персонала в целях надлежащего исполнения обязательств Управляющей компании по настоящему Договору. Кодиро данного времени предоставляет Управляющей компании. В противном случае Управляющая компания оставляет за собой право назначения уполномоченного лица Собственников и спортивного общества поселка городского типа.

2.2.15. Обеспечить основание жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов, 2.2.17. Обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную замену.

2.2.18. Нести расходы по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

3. Права сторон.

3.1. Управляющая компания имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств, по настоящему Договору. Выполнять работы и оказывать услуги лично, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющая компания самостоятельно отвечает перед Собственниками за качество работ.

3.1.2. Прекратить и/или ограничивать предоставление Собственникам либо Пользователям коммунальных услуг:

а) без предварительного уведомления - в связи с необходимостью принятия неотложных мер по превращению и/или ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих жизни и безопасности людей, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также по указанию уполномоченных наружных органов;

б) с предварительным уведомлением:

- при наличии у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, превышающей 2 стажеских размеров платы, которая считается как норматив натариф за 2, местной (реквизитом от наличия или отсутствия ГУ;

- проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

- нарушения пунктов 2.2.5-2.2.7 настоящего Договора;
- получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

- неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварийной или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

3.13. Выдавать Собственнику либо Технадзюру письменное уведомление (требование), предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, содеянных угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам (или) Управляющей компанией, выполнения самовольных переделаний и перестроек, нарушений п. 2.2.5-2.2.7 настоящего Договора.

3.14. Высказывать в судебном порядке задолженность по оплате услуг по настоящему Договору, в том числе и штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

3.15. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных настоящим Договором, на условиях, определенных общим собранием собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на возмездной или безвозмездной основе.

3.16. Инвестировать собственные средства в общее имущество, привлекать денежные средства третьих лиц в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, с их последующим возмещением Собственниками.

3.1.8. Пользоваться никакими иным способом, кроме как предоставленными в настоящем Договоре и действующем законодательством.

3.2. Собственники и Пользователи имеют право:

3.2.1. При наличии возможностей выполнять работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц

3.2.2. Уговаривать индивидуальные приборы учета, установленные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей компанией.

3.2.3. Поручать заявки письменно лично по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (ненарушающие) в многоквартирном доме, а также выполнения работ на имущество, не относящееся к общему имуществу, и осуществлять за отдельную плату.

3.2.4. Контролировать исполнение Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.

3.2.5. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.

3.2.6. Пользоваться правом привлечения из настоящего Договора и действующего законодательства.

4. Цена договора и порядок расчетов.

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы:

- за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом)
- платы за капитальный ремонт многоквартирного дома,
- платы за коммунальные услуги

4.2. Цены поменяются включением на право собственности органам местного самоуправления, сдаваемым Пользователем-нанимателем по договору срочного найма, плату производят пользователи-наниматели жилых помещений многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору включает в себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (исходя плату за управление многоквартирным домом), плату за всем жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за выставление платежных документов (квитанций за ЖКУ), плату за снятие показаний приборов учета. Платы, внесенные Пользователем-нанимателем жилого помещения за наимя жилого помещения, поступают через специальный

III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

- 2.3. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:
- стуха и блэкаута уборка тамбуров, коллон, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршев, пандусов (п. 3.2.7 Протокол и норма № 1/70; Постановление Облисполкома о приложении к общему имуществу в многоквартирном доме от 23.10.2012 по делу № А72-6688/2012);

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначеными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - "придомовая территория", в холодный период года: очистка крышиек люков колодцев и покартиков гидрантов от снега и льда толщиной свыше 5 см, сдвигание скользившего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии скользящей массы свыше 5 см);

25. Работы по содержанию придомовой территории:

- очистка придомовой территории от снега и льда при наличии скользящей массы свыше 5 см;
- очистка придомовой территории от снега и льда при наличии скользящей массы свыше 5 см;
- очистка от мусора урн, установочных вазонов подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

26. Работы по содержанию придомовой территории:

- подметание и уборка придомовой территории;
- очистка от мусора и промывка урн, установочных вазонов подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка;

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем шарнирного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного восстановления, средств противопожарной защиты, пропаривания, дезинфекции по сбору, использованию, обеззараживанию, транспортированию и размещению таких отходов (ПП РР от 03.09.2010 №687).

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (Приложение 2 к Правилам и нормам № 1/70)

инвалидных тепловых пунктах и водоподачах в многоквартирных домах.

Постоянный контроль параметров тепловых пунктов и воды (давления, температура, расхода) и немедленное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования".

2.6.12. Протокол и нормы №170;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений (5.2.10 Протокол и нормы №170);

работы на очистке теплообменных устройств водоподготовки для системы горячего водоснабжения, гидравлические и тепловые испытания оборудования и восстановление работ (при необходимости), проводимые при выявление повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (водоподачи и горячего отопления и водоснабжения в многоквартирных домах):

проверка испарительных, работающих в моноблоке, регуляторов и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контурно-испарительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллекторных (общедомовых) приборов отопления, расширительных баков и элементов, сгруппах от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чугунках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров отопления и воды (давления, температура, расхода) и немедленное принятие мер к восстановлению герметичности участков трубопроводов (манометров, термометров и т.п.);

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водогорячих

приборов (смесители, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

замены и внесение соответствующих изменений в техническое регламентирование;

контроль состояния и восстановление исправности эластичных канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дверей канализации;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора промывки участков водопровода после выполнения ремонтно-трогательных работ на водопроводе;

промерка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септиков) и дренажных туннелей;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные точки);

удаление воздуха из систем отопления;

промышленная циркуляционных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электроборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заменения облучки электротехники, оборудования (насосы, щитовые пентиклоры и др.), замера сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверок;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание и ремонт слаботочных установок, электрических установок систем диспетчерского контроля и пожарной сигнализации, вытурдомового газового оборудования, лифтов, лифтовых систем, автоматической пожарной сигнализации, вытурдомовых устройств, элементов мониторинга и вытурдомовых шкафов, панелей, блоков и телескопических щитах и распределительных щитах, панелей, блоков и телескопических щитах;

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выполнении наружных и инженерных внутридомовых газовых оборудований, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, организацию прописания работ по их устранению;

доме:

организация системы дистанционного контроля и обеспечения дистанционной связи с кибной лифтами;

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов);

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

обеспечение прокалки технического освидетельствования лифта (лифтов);

оборудования;

бюджетный счет в целевой муниципальной бюджетный фонд (то есть наимодействие собственнику жилого помещения).

4.3.Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по настоящему Договору принимается равным размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленному органом местного самоуправления для наименований жилых помещений по договору социального найма.

4.4.Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему Договору принимается равным размеру платы за капитальный ремонт общего имущества, установленному органом местного самоуправления Платы, вынесенная Собственниками за капитальный ремонт, аккумулируется на специальном расчетном счете и используется на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.5. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоводческое, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, по тарифным ставкам, утверждаемым в соответствии с действующим законодательством.

4.6.Плата по настоящему Договору осуществляется Собственниками (Пользователями) ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставленных платежных документов.

4.7.Невыполнение Собственником (Пользователем) помещения обязанности по уплате платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт многоквартирного дома, отопление и коммунальные услуги (квитанций за ЖКУ), платы за снятие показаний приборов учета

4.8. Управляющая компания обязана информировать Собственника либо Пользователя об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в письменной форме (путем размещения информации в контактиках за ЖКУ) не позже, чем за 20 дней до даты предоставления платежных документов.

4.9. Управляющая компания вправе производить корректировку оплаты за коммунальные услуги для Собственников и Пользователей в соответствии с Постановлением Правительства РФ.

5. Контроль за деятельность Управляющей компании, предоставление отчета.

5.1. Собственники имеют право осуществлять контроль за исполнением обязательств Управляющей компанией по настоящему Договору следующим образом:

-знакомиться с документацией Управляющей компании, оформленной во исполнение настоящего Договора (журналами регистрации заявок, договорами, заключенными с поставщиками коммунальных ресурсов, подрядными организациями, документами, подтверждающими выполнение определенных работ) по предварительной договоренности о времени и месте ознакомления;

-запрашивать в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и требовать принятия мер по ним;

-заключаться с информацией о деятельности Управляющей компании в соответствии с требованиями по раскрытию информации, установленными Правительством РФ.

5.2. Управляющая компания обязана в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, предоставлять представителю Собственников (выбранным по настоящему Договору за отчетный год, в котором указывается),

-суммы начисленных платежей собственникам помещений в данном доме;

-суммы фактически полученных платежей;

-суммы среднему капитальному ремонту общего имущества;

-суммы среднему, начисленных поставщикам соответствующих коммунальных услуг;

5.3. Собственники рассматривают отчет Управляющей компанией на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в течение 30 дней с момента получения отчета и принмают решение об его утверждении. При наличии возражений, все они должны быть отражены

в результате общего собрания, в осталкой части счета списывается прибыль. Решение общего собрания направляется Управляющей компании не позже 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не проходения общего собрания собственников посменно дома либо не предоставления воложений по отчету в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, счета списываются приватным Собственникам.

6. Ответственность сторон.

6.1. Собственик либо Пользователь независимо и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пеня в размере один процента стоимости рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченного в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.2. Собственик и Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим собственникам помещений и (или) третьим лицам, путем проявления сковозной перепланировки, переустройства, реконструкции помещения, а также нарушения п. 2.2.5.2.10 настоящего Договора.

6.3. Собственик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за сохранность, безаварийную эксплуатацию принадлежащего ему помещения, отвечающего требованиям оборудования и многое имущество, не относящееся к общему имуществу дома.

6.4. Управляющая компания несет ответственность за исполнение условий договора по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту при своевременной и полностью исчислении платы всеми Собственниками, и пользователями многоквартирного жилого дома.

6.5. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за неисполнение или исполнение обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, военные, чрезвычайное положение, действий уполномоченных органов власти, аварий у поставщиков коммунальных ресурсов и т.д.), а также действий (бездействия) другой стороны, препятствующих исполнению обязательств по настоящему Договору.

6.7. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником неожиданно появившихся, Управляющей компанией может быть установлено несоответствие фактического количества работников их заявленному числу), Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и представления Собственнику, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

7. Срок действия договора, порядок его изменения и расторжения.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует на срок 1 (один) год. При отсутствии заявлений одной из сторон о прекращении настоящего договора за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на 5 лет на тех же условиях.

7.2. Досрочное расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон путем оформления соглашения о расторжении Договора на основании решения общего собрания собственников посменно данного дома, а также в случаях, установленных законом.

7.3. В случае изменения действующего законодательства настоящий Договор подлежит изменению в порядке, установленном п. 8.2 настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае изменения Собственника с момента регистрации права собственности другим лицом.

7.5. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая компания вправе потребовать досрочного возмещения всех затрат, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, и уплаченной взносом.

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),
прекращение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней оболочки многоквартирных домов: – приведение состояния внутренней оболочки. При наличии угрозы обрушения отдельных частей или нарушения защитных свойств оболочки по отношению к последним конструкциям и инженерному оборудованию – установление временных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов: – приведение состояния оболочки, поверхности полов, отвечающих к общему имуществу и многоквартирному дому;

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений: – приведение состояния оболочки имущества и разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проявление постостановительных работ;

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: – проприетарного технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (п. 5.9.2.3 Правил и норм № 70); – при наличии издергов – неизбежного и естественного издергов (п. 5.9.2.2 Правил и норм № 70); – обработке (п.п. 5.9.16, 5.9.19, 5.9.20 Правил и норм № 70); – при наличии повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: – техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п. 5.7.2 Правил и норм № 70); – контроля состояния, выявление и устранение причин недопустимых выбросов и пыли при работе вентиляционной установки;

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах: – определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов, отсутствие неисправностей, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы водоснабжения, контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания инженерных тепловых пунктов и пропуска ястности и работоспособности оборудования, выполнение инженерных и ремонтных работ на

выявление поверхности откосов и отсыпка заполненного слоя бетона в раскапнутой зоне, ополчения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением пластины искусственных элементов, потерей местной устойчивости конструкций (вырывание стеклов и покровов), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление увлажнения и затопления дренажных балок, нарушений усиления заделок блоков в стенах, разрывов или надрывов крепежных оконок стеклов и трещин в стыках на ширине скреплания,

при вызывании повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проводение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях выявления крепления края многоквартирных домов:

проверка края на отсутствие пропечек, заменение мастики и другого оборудования, расположенного на краю, праэрска многозадачных устройств, заменение краев и трещин в стыках на ширине скреплания, антикоррозийной и противожарной изоляции деревянных конструкций, крепежный элементов искусственных конструкций края, водоточащих устройств и оборудования, стекловых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердачах, осязаемых и температурных швов, водогерметичных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защелок бетонных плит и отрывания фильтрующей способности дренажного слоя, мест соприкосновения железнобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых краях;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосульек, осмотр потолков верхних этажей домов с сомнительными краями для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период предполагаемой и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, выполненный на возможные промежутки времени;

проверка и при необходимости очистка краев и водоточащих устройств от мусора, грязи и наледи, присущих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка края от скопления снега и наледи (л. 4. л. 22 Протокол и протокол № 7/10);

проверка и при необходимости восстановление заплатного окашинного слоя металлических элементов, отвечающих металлическим краевым антикоррозийным заплатным краскам и составам;

проверка и при необходимости восстановление настенного пыжурочного защитного слоя для эластомерных или эластометрических мембран балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных зон кровель из эластометрических материалов;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных сайдингов, размытых на краях и в технических помещениях металлических деталей;

при вызывании нарушений, правоохранительных органов, - незамедлительное их управление. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование лестничных ограждений, выбоин и належности крепления лестничных конструкций, краев и сколов в ступенях;

8. Работы, выполняемые в целях выявления крепления края многоквартирных домов:

выявление информации и параметров трещин в сопряжениях марсиных плит с несущими конструкциями, отверстия и сквозные отверстия в стенах;

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях марсиных плит с несущими конструкциями, отверстия и сквозные отверстия в стенах;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических конструкций в коррозийной, обеспечивающей предел отвественности 1 час в домах с лестницами по стальным косуарам;

выявление трещин в стальных косуарам, нарушения связи косуаров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косуарам;

выявление трещин в конструкциях консольной вентиляции краев к балкам подсводников лестничных блоков, ворубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-топильников в домах с деревянными лестницами;

при вызывании повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ;

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических конструкций краской, обеспечивающей предел отвественности 1 час в домах с лестницами по стальным косуарам, пропорционально размерам в домах с деревянными лестницами;

9. Работы, выполняемые в целях выявления крепления фасадов многоквартирных домов:

выявление запущенной отщепки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связей одесотных слоев со стеными, наружной сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и герметичности наружных водостоков под действием информационных сигналов, ящиков в подъездах (домовые зоны) и т.д.;

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, заслонок металлических отверстий в балконах, полукровках и козырьках, контроль состояния и восстановление ящиков замены отдельных элементов крыши и зонта на входами в здание, в подвалы и на балконы;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, сантехники находящихся устроить (подвальных, пружинных), ограничитель хода дверей (остановки).

7.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, подписанным обеими сторонами.

8. Особые условия.

8.1. Периодичность работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставляемых по настоящему Договору, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цен по настоящему Договору в случае принятия решения общим собранием собственников данного дома или изменением действующего законодательства.

8.2. В случае изменения действующего законодательства, установленного перечнем работ и услуг, Собственник обязаны в течение 30-ти дней с момента такого изменения решением общим собранием гражданского права о предоставлении услуг и работ, напоминаемых по настоящему Договору, а также цену настоящего Договора с учетом подобных изменений. Данное изменение оформляется дополнительным соглашением, а решение общего собрания является приложением к настоящему Договору.

8.3. Адреса и номера телефонов центральной аварийно-диспетчерской службы: 383-18-59, 383-18-60.

8.4. В случае изменения лиц, указанных в настоящем Договоре (п. 8.3), новая информация указывается в месте, определенном согласно Договору.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

8.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон (один экземпляр для Управляющей компании, второй экземпляр для Собственников).

8.7. Наотъемлемыми частями настоящего Договора являются его приложения. На момент заключения настоящего Договора приложение к нему является:

Приложение № 1 – «Минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества дома», утвержденный ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.;

Приложение № 2 – «Сведения об общем имуществе многоквартирного дома и техническом состоянии многоквартирного дома, включая пристройки».

Приложение № 3 – «Перечень услуг и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению МКД, стандартам управления МКД, утвержденным ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.

9. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая компания: ООО «Ремстройкомплект» Юридический адрес: 620910 г. Екатеринбург, ул. Бакчаровская, 17 Фактический адрес: 620142 г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-57, факс 383-18-58 Директор: Григорий Александрович (на основании Устава) e-mail: isk_100@mail.ru сайт: http://www.remremstroi.com в филиал № 0602 Банка ВТБ 24 (ПАО) г. Екатеринбург р/с 40/7028/0000020007805 к/с 30101810965770000413 БИК 04577413 ОКПО 30819625 Управляющая компания ООО «Ремстройкомплект» Директор	Собственник Ф.И.О. Адрес: г. Екатеринбург, ул. Малышева, 17 Тел. 383-47-23
---	--

УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО И ОМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Приложение № 1 к договору управления жилым
многоквартирным домом по адресу:
ул. Мичуринская, дом № 145

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	
		Составление плана	Выполнение
1.	<p>Работы, необходимые для содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, коробов и столбов, покрытий, балок, ригелей, лестничных элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</p> <p>1 Работы, выполняемые в отключении всех видов фундаментов:</p> <p>1.1. - соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам - технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: > признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; > коррозии арматуры, расклепывания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в ломах с бетонными и железобетонными каменными фундаментами; > поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столячными или сайдингами деревянными фундаментами</p>	<p>Производство (осмотр)</p> <p>ст.5.1 Закона РФ от 27.12.2002 №184-ФЗ; ч.1 ст.6, ст.7, ст.36 Закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ; распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-Р; ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Роспотребнадзора от 25.03.2010 N 37-т);</p> <p>Постановление Госстроя от 27.09.2003 №170</p>	<p>Составление плана</p> <p>Выполнение</p> <p>мероприятий</p>
1.2	составления гидроизоляции фундаментов и систем водостоек фундамента	Тоже	При выявлении нарушений
1.3	отреставрирование и документальное фиксирование температурных перемещений грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов		

2. работы, выполняемые в единичных подразделениях: проверка топографо-высотного режима появления и при вызванном нарушении его нарушение.

Процесс состояния помешанности пациентов, входящих в поликлинику и приемные покоя, привлекает мед. психологов к выполнению, восполнению, защите и упрочению их профессиональных компетенций, а также мер, обеспечивающих их соответствия с практическими требованиями.

компании за состоянием дверей подвалов и технических подсобных, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

известные отклонения от проектных условий эксплуатации, несогласованного изменения конструктивного решения, приводят к потерям несущей способности, величина деформации, нарушению теплопроводящих свойств, термокомпенсации между покрытием и стеклом, неисправности волошиновых установок.

БИЛЯНСНЫЕ СЛАБЫЕ КОРПУСЫ, АСФОРАДИИ И ТРЕЩИНЫ В МЕСТАХ РАСПОЛОЖЕНИЯ АРМАТУРЫ И ЗОЛОТОВЫХ ЛЕГАДЕЙ, НАДНЕМ КРУПНОСТЕМНЫХ ПРИМАКИЙ ВНУТРЕННИХ ПОТЕРНЯХ СТЕН К НАРУЖНЫМ СТЕНАМ ИХ ПОСУДЫ И САМОНЕСУЩИХ ПЛАСТЕЙ, НИ

**вывески, покрытия в кирзах, папиум и характера трещин, высыпания, отколы от мортирки и
материи, отслаивание участков стекла, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стеклами из
мелких блоков, испытанные и установленные ранее;**

В случае изнашивания поверхности и износа — соответствие ширины мерористкой по инструментальному

4. Работы, выполняемые в целях дальнейшего совершенствования и повышения многоквартирных домов:

положение, нарушение условий эксплуатации, несанкционированных выявлены приборами, пределы и условия, изменения конструктивного решения, повышение надежности, характера и испытания трещин в теле покрытия и в местах примыкания к стенам, отсутствия

запыленного снопа светов и отогнены прямуты руки, коррозия арматуры в ломак с перекривками и подсыпками из монолитного жестяного и сбортного железобетона винт, введение налива, харкства и величина трещины, смещение плинт одной относительно другой по высоте.

отсыпания вымощающего слоя в затяжке тиков, сплошное прорезание или премерзание на погодах и льв. стенах в местах отсыпания, откосов земляного склона бастона и отсыпания арматуры, коррозия прокладки в досках с перекрестьями и покрытиями из южного железнодорожного настила.

изъявление наименования, характера и величины трещин в сюдах, лежащих состояния ящики, коррозии балок в ломах с перекрытием из кирпичного сплошного.

деревянных элементов и места их спайки, сквозь пропечек на полу, плотности и видимости звончания, подвергаясь гипсом и золотисто-бронзовыми деревянными элементами в зонках с деревянными перспективами и покрытиями, подобно состоянию штапелей, а также отсутствием скреп в концепциях

причины повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

5. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания колонн и столбов многоэтажных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, исправление прогрессирующих изменений конструктурного состояния, подтверждение или опровержение фактов, связанных с состоянием зданий.

контроль состояния и выполнение коррекции арматуры в арматурной сетке заливного слоя бетона, отогнания арматуры и выравнивания ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в ложах со сборками и монолитными

Внешнее разрушение или вырывание кирпичей, разрывов или выдергивания стальных скоб в зданиях и землях, разрушения кирпичных или смесевых рядов кирпича под откосами балок и перекачек, раздробления кирпича или смеси при

ВЫЯВЛЕНИЕ ПОЗИЦИИ ПРАВОСЛАВНОЙ ЦЕРКВИ ПО ВОПРОСУ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ СЛОВА КОМПОЗИТОРАМ И ПЕСЕННИКАМ

контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

предоставляет восстановление изображения работ.