

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 договорами;

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, водоотведения, 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 в многоквартирном доме услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ нанимающего квартира;

выполнение претензионной, исковой работы при выявлении нарушенных 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;

с взаимодействием 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 по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе;

наличие 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, 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 (или) коммунальные услуги, предоставленную жилищным законодательством Российской Федерации;

3) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением претензий по повышению 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 в сфере управления со структурой 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. Надежда, дом № 2/15 - 103
«15» 09 2016 года**

ООО «Ремстройкомплекс» в лице Директора Теплова В.А., действующего на основании Устава, имущество в виде зданием «Управляемая компания», с оной стороны, и собственником помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Надежда, дом № 2/15 трибуной в дальнейшем «Собственник» имеющие в дальнейшем сопместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

Термины, используемые в настоящем Договоре:

Дог. пулл настоящего Договора исполнит спустя час термины:

Собственники - субъекты гражданского права, право собственности, которых на помещения в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Помещения - члены семьи собственников жилых помещений, напоминали жилых помещений и члены их семей, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным правозащитникам нежилых помещений.

Общее имущество многоквартирного дома - имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещение в данном доме, не являющееся частной квартирой и нескольких помещений, в которых имеются межквартирные лестничные площадки и клемки, лифты, лифтовые и иные пакты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование (технические подвалы), а также крыши, обслуживавшие более одного помещения в данном доме, межквартирное, электрическое, санитарно-техническое и отразившие несущие и несущие конструкции данного дома, механизированное, электронное и обслуживавшие более одного иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживавшие иные помещения, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и блокированые на указанном земельном участке.

Многоквартирное имущество собственников (имущество, не относящееся к общему имуществу дома) - это:

разводка от стояков холодного и горячего водоснабжения от первого отсекающего вентиль, зазоры-регуляторы в арматуре на указанном участке;

разводка канализации от ее врезки в стояк, зазоры-регуляторы для сливного трубы, расположенные в квартире и обслуживающих только отопительные приборы (радиаторы, полотенцесушители, расположенные в квартире),

ванны, унитазы, раковины, мойки, душевые кабинки, смесители, водонагреватели и иные приборы разводки газовых сетей от стояка от первого отсекающего вентиль, зазоры-регуляторы арматуры, гасовые плиты, нагреватели, иные газопотребляющие оборудование;

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

-приборы участия электрической, тепловой энергии, холодной воды, потребляемой в данном помещении, расположенные как внуtri, так и в пределах данного помещения;

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

Для в пребывании собственности на общее имущество в многоквартирном доме (для Собственника помещений всех помещений в данном доме):

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая проходы (примыкающие к нему помещения), превращенные для удастования гражданами балконов и иных нужд, связанных 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 (высота горячую воду, потребляемую жильцами для бытовых нужд, и заполнюющую систему горячего водоснабжения), холодное водоснабжение (использование системы водоснабжения, жильцами для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения, используемую на возни газов и тротуаров,

использовано для уборки мест общего пользования), электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тюбаки, 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 и исправлением состояния, работоспособности, надежности и регулированию инженерных систем и т.д., согласно перечня работ, установленному в Приложении №1 настоящего Договора.

Проживание граждан и пользование помещениями в многоквартирном доме - условия собственниками и пользователями таких помещений, установленных 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 притомской территории, решение вопросов пользования указанным имуществом Собственниками, избранными формой управления многоквартирным домом посредством управляемой организацией.

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. *Невьянская*, дом № *21Б* от *07.07* и по поручению Собственников заключить договора на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять иную, направленную 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 *21 * 06 * 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. Управляемая компанией обязуется:

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

• Круглогодичное - бесперебойная круглогодичная полная вода, соответствующей по составу и

отделение (с учетом объема воды, необходимой для промышленной 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 утепления Собственником (нанимателем, арендатором) дверных и оконных заполнений;

горячее водоснабжение (исходная горячая вода, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполненного системы горячего водоснабжения) - бесперебойная, круглогодичная полная вода, соответствующей по своему составу и свойствам действующим санитарным нормам и правилам с температурой не менее +60 °C - для открытий систем теплоснабжения, не менее +50 °C - для закрытых систем теплоснабжения и не более +75 °C - для любых систем теплоснабжения; •

• электроснабжение (исходная электрическая энергия, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тюбаки, коридоры), подвалы, чердак, 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 федэральным стандартам;

- водоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

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

ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:
а) прием, хранение и передача технической документации, предусмотренной на многоквартирный дом и иных имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в порядке, установленном настоящим Договором;

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

трехлетний 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 ценных 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 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 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 организацией предварительного обсуждения этих проектов;

• организация обсуждения помещений в многоквартирном доме, в случаях, предусмотренных законом и (или) договором управления многоквартирным домом, управляемой организацией с участием общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

• удовлетворение 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 документов для проведения собрания, регистрация участников собрания;

• документальное оформление решений, принятых собранием;

• определение до сессии собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

• организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определенным решением собрания, в том числе:

• подготовка заданий для исполнителей услуг;

(другое)	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
холодное водоснабжение	
горячее водоснабжение	
водоотведение	
газоснабжение	
отопление (от внешних источников)	
отопление (от домовой котельной)	
печи	
калофоры	
АГВ	
(другое)	
11. Крепальца	
12. Другое	

2.1.2. В объеме собранных средств оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества много квартирного 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 производству 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 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 одбоимущество (то есть не относящегося к общему имуществу много квартирного дома), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя на основании отдельного договора. Оплата работ по ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу много квартирного дома, производится Собственником либо Пользователем в течение трех рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ на расчетный счет или в касу Управляющей компании. При этом Собственник либо Пользователь обязан подписать акт выполненных работ после выполнения работ либо Пользователь считается мотивированной отказом, 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 предложенного заявлений 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, следующего за расчетным периодом, ежемесячную выплату до 1-го числа месяца, следующего за расчетным, платежных документов Собственникам и Пользователям.

2.1.9. Обеспечить проведение пересчета оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством (изначальное 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 отношении третьим лицами в связи с управлением данным домом.

2.1.11. Оспаковывать, мероприятия и работы по гражданской обороне в рамках взведенных Утилизационной компании полномочий с учетом требований установленных действующим законодательством.

2.1.12. Обеспечить прием и оформление документов для регистрации по месту жительства и месту пребывания Собственником и(или) Пользователем, в том числе путем заключения договоров:

2.1.13. Соответственно подтверждать Собственником и(или) Пользователем об ограничении (прекращении) предоставления коммунальных услуг путем размещения соответствующего объявления в местах, определенных общим собранием собственников для размещения объявлений.

2.1.14. Обращаться в орган государственного учёта жилищного фонда (БГУ) с целью проведения плановой инвентаризации общего имущества много квартирного 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 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 аварийных ситуаций в целях допустимой продолжительности, установленной Правилами предоставления коммунальных услуг

**II. Техническое состояние многоквартирного дома,
включая пристройки**

2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома. Пополнять пожелания, связанные с устранением аварий, а также выполнять заявки Собственников (или) Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора. Обеспечить указанные о генералах аварийных служб и предоставить в письменной форме для Собственников и Пользователей помещения местах.

2.1.18. Обеспечивать хранение существующей техникой и иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу новому управляемой организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае неподконтрольного управления таким домом собственникам помещений в таком доме отдельно из данных собственников, указанному в реестре общего собрания данных собственников в способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖСК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанной с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая компания мэрии обеспечить изготовление данной документации по многоквартирному дому.

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

2.1.20. Обеспечивать соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованием оснований приобретения учета используемых энергетических ресурсов.

2.1.21. Принимать меры по предотвращению появления энергетической эффективности.

2.1.22. Помочь до следения Собственников (или) Пользователей приложения 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.

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

2.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, 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 птичьими и бытовыми отходами в специально установленные для этого места.

- не допускать брасчавания в санитарной узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самовзрывных предохранительных пробок, запирания коридоров, проходов, лестничных костюмов, запакных выходов, запирать другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершение других действий, создающих повышенный шум или выбросы, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телефонами, матиковыми и другими громкоговорителями устройствами при условии улучшения уровня спальности до степени, не нарушающей покой жильцов

улучшения уровня спальности до степени, не нарушающей покой жильцов в многоквартирном доме в ночное время (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. Принимать перепланировку помещений в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.5. Не производить переустройство 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 отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, включая, но не ограничиваясь, приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (соответствующих стандартам), а также не отключающие требования 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 электроплитками;

-ежегодного помещения - узкотипную постаппликом, электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выплаты соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (а в случае необходимости - поправка, многоквартирного дома). Превышаю допустимое количество одновременно

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отдельна и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (% индекса)
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Перекрытия		
5. Чердачные		
6. Междуетажные		
7. Подъемные		
(другое)		
8. Крыша		
9. Полы		
10. Двери		
11. (другое)		
12. Окна		
13. Внутренняя		
14. Наружная		
(другое)		
15. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
16. Ванник напольные		
17. Электроплиты		
18. Магнитопровод		
19. Лифт		
20. Вентиляция		

Приложение № 2 к договору управления жилым
многоквартирным домом по адресу:
ул. Нахимовская, дом № 243-103

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 данному государственному технического учета		
6. Степень фактического износа		
7. Год последнего капитального ремонта		
8. Количество этажей		
9. Наличие подвалов		
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) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и перегородками квартами		
б) жилых помещений (общая площадь квартир)		
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		
г) совмещенный общий подъезд (общий подъезд, подъезды, подъезды, 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)		

исключенных в помещении «Собственника» электротехники, не должна превышать указанные выше параметры согласно СП 31-103.

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

2.2.8. Обеспечить доступ в здание определенные Управляющей компанией время в помещение работников для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, 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 возз挠ить при реконструкции и отключке потребительских 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 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 уведомить Управляющую компанию с предоставлением подтверждения 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 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 представить 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 ресурсным объектом собранную конкретное лицо (нескольких лиц, но не более одного на полцелого), принимать и подписывать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определять место для размещения объектов и информации, помещение для хранения инвентаря обслуживающего персонала в целях надлежащего исполнения обязательств Управляющей компании по настоящему Договору. Конто данного решения предоставляет Управляющей компании. В противном случае Управляющая компания остается за собой право назначения уполномоченного лица Собственнико в и самостоятельный пешеходный переход узловых инженерных сетей.

2.2.15. Обеспечить сознание жилья помещений и/или жилья помещениями приборами учета ресурсов. замену.

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

2.2.17. Обеспечить надлежащую эксплуатацию Собственнику предоставленные Собственником услуги.

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 Собственником за качество работ.

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

а) без предварительного уведомления - в связи с несоблюдением Собственником или Пользователем коммунальных правил, виновнованного стойкий и/или ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих жизни и безопасности жизни в чрезвычайных ситуациях, а также по указанию

б) с предварительным уведомлением:

- при наличии у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, предоставленной 2-х ежесекундной разрывом паузой, которая считается как норматив на таймер за 2 метра/независимо от наличия или отсутствия ПУ;

- пропадания 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 пресписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

- недовольственного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварий или санкционного угрозу жизни и безопасности граждан.

3.13. Водолазить Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае наявления совершения им действий, сопровождающих угрозу сохранности и безопасности функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам (и/или управляемой компанией, выполнения самовольных перестановок и переделок), нарушений п. 2.2.5-2.7 настоящего Договора.

3.14. Взыскивать и 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 постоянной или временной 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 чистыми правами, налагаемыми 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. Установливать индивидуальные приборы учета, аттестованные в установленном законом порядке, по согласию с Управляющей компанией.

3.2.3. Погашать задолженность любо по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неправильностей) на многоквартирном доме, а также выполнении работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществляяемая 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 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 (включая плату за управление многоквартирным домом)
- платы за капитальный ремонт многоквартирного дома,
- платы за коммунальные услуги

4.2. III железнодорожным поменением многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности местного самоуправления, спасателям Пожарно-спасательного подразделения по договору социального найма, плату производят Пользователи-наниматели жилых помещений многоквартирного дома. В этом случае плата по Договору исчисляется в собственность за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом), плату за наем жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за выставление платежных документов (квитанций за ЖКУ), плату за снятие показаний приборов учета - плату, исчисляемую Государственным-нанимателем жилого помещения за наем жилого помещения, поступает через специальный

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

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 междуетажных пандусов (п.3.2.7 Протокол и нормы № 70; Постановление Одиннадцатого арбитражного суда от 23.10.2012 по делу N А72-6668/2012);

влияющая протирка подоконников, оконных решеток, первых лестничных пикаров для электросчетчиков стабилизаторов устройств, почтовых ящиков, лверных коробок, полотен дверей, доводчиков, лверных ручек, Мульти окон;

очистка систем зонтиков от грязи (металлических решеток, ячееках покрытий, прямиков, текстильных матов);

пропедение двератации и дверинок помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на которых расположены этот дом.

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, с землячествами озеленения и благоустройства, иными объектами, превращающими для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):

очистка краинок лесов, колодцев и покарных гидратов от снега и льда толщиной свыше 5 см, сдвигание скользящим снега и очистка придомовой территории от снега при наличии консистенции свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега насыщенного происхождения (или подметание такой территории, свобода от снежного покрова);

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

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

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

подметание и уборка придомовой территории;

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

уборка и выкашивание газонов;

прочистка канализации, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и промывка вывоза жидкых бытовых отходов из дворовых туалетов, 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 ртутьодержателей ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов (Приложение № 3/7.07.065/).

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

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

индивидуальных тепловых пунктах и водоподачах в многоквартирных домах, приватный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительные промеры мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения;

2.6.12. Проверка и испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподачек (2..б.5., норм. бб./70), гидравлические и тепловые испытания оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений (5.2.10. Группа и работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений (5.2.10. Группа и норм. бб./70).

Проверка работоспособности и обслуживание устройств водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выполнении повторяющейся и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контроллер-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллекторных (общесистемных) приборов учета, распределительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования за чердачах, в подвалах и канавах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное промеры состояния и замены неисправных и контроллер-измерительных приборов (аномометры, термометры и т.д.), восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водогородных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление герметичности элементов внутренней канализации, канализационных патрубков, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

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

сушка и промывка водопроводных баков;

прокладка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септиков) и ливовых туков,

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

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

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промышленной и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);

удаление воздуха из систем отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;

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

противо заледенелюмия обогревательных приборов, оборудования (насосы, циркуляционные вентилиторы и др.), замеря сопротивления и изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки;

пропечки и обеспечение работоспособности устройств защеленного отключения, техническое обслуживание, ремонт, замена и национальное содержание;

демонтузование, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматического котельного, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутренних электропротекторов, очистки, клапанов и соединений в группах цитках и распределительных питафик, нападка электрикоборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводов и обрудование пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях национального 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 наименее склонных к помехам газов в помещениях, - организация промывки и очистки газов в помещениях;

испытания, способных создавать склонность к помехам газов в помещениях;

22. Работы, выполняемые в целях национального содержания и ремонта лифтов (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования:

организация системы дистанционного контроля и обеспечение дистанционной связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов),

бюджетный счет в цепевой муниципальной бюджетный фонд (то есть наимодештвенно -собственнику жилого помещения).

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по настоящему местного самоуправления для наиментелей жилья 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. Плата, внесенная Собственниками за капитальный ремонт, взимается 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, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставка твердого топлива при наличииичного отопления). Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, по тарифным ставкам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата по настоящему договору осуществляется Собственниками (Пользователями) ежемесячно на последние десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выполненных платежных документов.

4.7. Некомпенсование Собственником (Пользователем) помещения не является основанием начисления платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт многоквартирного дома, отопление помещения, 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 квитанции за ЖКУ) не позднее, чем за 20 дней до даты предоставления платежных документов.

4.9. Управляющая компания вправе произвать 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 компанией, оформленной во исполнение настоящего Договора (журналами регистрации заявок, договорами, заключенными Управляющей компанией с поставщиками коммунальных ресурсов, подрядными организациями, подрядчиками, подрядными организациями, по предварительной договоренности о времени и дате ознакомления);
- направлять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или неадекватного исполнения обязательств по настоящему Договору и требовать принятия мер по ним;
- 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, 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 указанывается:

- сумма начисленных платежей собственникам помещений в данном доме;
- сумма фактически полученных платежей;
- сумма предъявленных, но неисполненных на выполнение работ по управлению многоквартирным домом, содеряннико, текущему и капитальному ремонту общего имущества;
- объем (количества) потребляемых поставщиками коммунальных услуг;

5.3. Собственники рассматривают отчет Управляющей компании на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в течение 30 дней с момента получения отчета и принимают решение об его утверждении. При наличии восторженний, все они должны быть отражены в отчете.

в результате общего собрания, в оставной части счета считается принятым. Решение общего собрания направляется Управляющей компанией не позднее 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не проведения общего собрания собственников помещений дома либо не предоставления выражений 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 пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от нее 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 несут ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим собственникам, покинувшим и (или) третьим лицам, путем проведения самовольной перепланировки, переустройства, реконструкции помещения, а также нарушения п. 2.2-5.2.10 настоящего Договора.
- 6.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за сохранность, бездействие, эксплуатацию принадлежащего ему имущества, 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 неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в виде соответствия исполнения и действующим законодательством.
- 6.6. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (технические бедствия, война, чрезвычайное положение, действий уполномоченных органов власти, любой у поставщиков 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 лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и неисчисления за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником некапитального помещения, Управляющей компанией может быть установлено несоответствие фактического количества работников их заявленному числу), Управляющая компания после проверки, составления акта и представления Собственнику, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

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

- 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 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 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 пени на задолженность.

при выявлении повреждений в наружной - 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 наличии угрозы обрушения опасочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к пешеходам в наружном покрытии.

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, плотности притворов, механической прочности и герметичности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и герметичности оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

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

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

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем автоматического управления, санитарно-техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и демпингации, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п. 5.7.2 /Гриф и табл. № 7/);

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

выявление поверхности откосов и отслоек защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголение и воронки арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в смектозоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.

выявление колодезей с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (вылучивание стеков и паков балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.

выявление усадкиния и затяживания деревянных балок, напряжений уединения залепок балок в стенах, разрывов или наружных трещин около сухов и трещин в стыках на плоскости скамьянивания, при изъятии Помещений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости, проявление восстановительных работ).

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

проверка кровли на отсутствие протечек, проверка монолитных устройств, замеления макут и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисейсмической и противопожарной обработки, стековых окон, высолы на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и теплопертурных швов, водопропускных воронок внутреннего водостока.

проверка состояния заполненных бетонных плит и отражения, фильтрующей способности дренажного слоя, мест пропуска гематогенитально-режимных и полубюбраных на эксплуатируемых крыши;

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование влаги и сосуек, осмотр потолков верхних этажей домов с повышенными (бесщечечальными) влажнами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, выявление на возможные промозглости их покрытий;

проверка и при необходимости восстановление устройств от мусора, грязи и наледи, пропитывающих структуру дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости санитария кровли от скопления снега и наледи (п. 4, 6, 1, 2.3 ГПБ по стр. № 70/У);

проверка и при необходимости восстановление западного снаружи слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровли антикоррозийными заплатными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насланного пригрузового защитного слоя для застенкерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель,

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластичных и термопластичных материалов, приводящих к протечкам, - неизменительное их устранение, В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях нальчажного содержания инститиции многоквартирных домов:

выявление деформаций и повреждений в несущих конструкциях, належности крепления ограждений, выборы и сквози в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в сопряженных монолитных плит с несущими конструкциями, откосами и коробами арматуры, нарушенных связей в отдельных приступках в домах с железобетонными лестницами;

выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с шпильками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживавших несущий лестничным;

приведение восстановленных и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проверка состояния и при необходимости восстановление погнувшегося пластины или окраска металлических конструкций, обеспеченной предел отстойности 1 час в ломах с лестницами по стальным косоурам;

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных покрытий антисейсмической и антикоррозионной составами в домах с деревянными лестницами;

9. Работы, выполняемые иных инститиций многоквартирных домов:

выявление нарушений отдельных фасадов и их отдельных элементов, обладающих связей отдельных блоков со стилем, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков, контроля состояния и работоспособности подвесных информационных знаков, якорей в подъездах (домовые знаки и т.д.).

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических отразителей на балконах, лоджиях и козырьках, контроля состояния и восстановление или замена отдельных элементов краин и зонтов на входах в здание, и полы и на балконах;

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, 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, установленного перечень работ и услуг, собственники обязаны в течение 30-ти дней с момента такого изменения определить фактический перечень услуг и работ, выполненных по настоящему Договору, а также цену настоящего Договора с учетом подобных изменений. Данное изменение оформляется дополнительным соглашением, а решение обнего собрания является приложением к настоящему Договору.

8.3. Адрес и номер телефона 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. Наименование частями настоящего Договора являются его приложение. На момент заключения настоящего Договора приложен к нему являются:

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

Приложение № 2 – «Списания 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», стандартам управления МКД, утвержденным ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.

9. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая компания: ООО «Ремстройкомплекс» Юридический адрес: 620910 г. Екатеринбург, ул. Бакчанский, 17	Собственник: Ф.И.О. <u>Наталия Смирнова</u>
Приложение № 2 – «Списания об общем имуществе многоквартирного дома и техническом состоянии многоквартирного дома, включая пристройки».	Адрес: <u>72, ул. Малышева, д. 2</u>
Приложение № 3 – «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению МКД», стандартам управления МКД, утвержденных ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.	Тел. <u>8 929 928 1285</u>
e-mail: <u>esk.100@mail.ru</u> сайт: <u>http://www.lentremstroikompleks.ru/</u> в филиал № 6602 Банка ВТБ 24 (ПАО) г. Екатеринбург р/с 407028100900200072805 к/с 3010181096577000413 БИК 045577413 СКФО 30819625 Управляющая компания ОOO «Ремстройкомплекс» Директор <u>В.Л. Титова</u>	Собственник Ф.И.О. <u>Наталия Смирнова</u>



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

(ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	
		Протекра (осмотр)	Составление планов мероприятий
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания стоянок многоквартирных домов	Выполнение	
		ст. 5.1 Закона РФ от 27.12.2002 №184-ФЗ; ч.1 ст.6, ч.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 Ростехрегулирования от 25.03.2010 N 37-р); Постановление Госстата от 27.09.2003 №670	
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
1.1.	- обновления паркетного покрытия зданий, проектирование конструкций с вибропоглощением;	p.5.2 ГОСТ Р 53778-2010 Не позднее чем через 2 года после ввода в эксплуатацию МСД; - 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 ПП №70) Внедрившиеся деревянные конструкции с вибропоглощением (п.4.3 ГОСТ Р 53778-2010; п.2.1 ПП №70)	При выявление нарушений планом мероприятий
	- замена арматуры, расшивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в ложках с деревянными и бетонными, каменными фундаментами;		
	- разрушения гипсовых оснований в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;		
1.2	Составление гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов	То же	При выявление нарушений планом мероприятий
1.3	определение и документальное фиксирование температурных и механических групп для фундаментов в условиях временных групп		

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

прекращение температурно-влажностного режима помещения и при выявление нарушенной устройки

причин его нарушения;

прекращение состояния помешаний подвалов, входов в подвалы и примыкающих к ним помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в зданиях, затрахение и загромождение тюнелей помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в зданиях с прокладкой трубопроводов;

исправление отклонений от проектных условий эксплуатации, выявление тепловыделяющих свойств, исправление повреждений в кирпиче, наливки и характера трещин, вывертывания, отклонения от вертикали и трещин в местах примыкания внутренних стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, исправление отложений на стыках кирпичных конструкций в домах со стыками из кирпичных блоков, искусственных и естественных камней;

исправление в зданиях деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусковых, сборно-щитовых и иных ломов деревянными стоянками дефектов крепления, врубок, перекосов, склонованием, отклонениями от вертикали, а также выявление в зданиях деревянных участков, покрытий, плинтусов, дверопорогов, плинтусов, гибкими и жесткими-точечными, с такими конструкциями, участков, покрытий, плинтусов, дверопорогов, гибкими и жесткими-точечными, с повреждениями, с разрушением облицовки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стенд, восстановлению проектических 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 прибоев, трещин и колебаний, выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стены, отсутствия зазора между бетоном и обшивкой арматуры, коррозии арматуры в ложках с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и обшивки железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины отклонения выравниваемого слоя в заделке швов, следов протечек или промерзания на гипсах и на стенах в местах опирания, отстояния заполненного слоя бетона и опирания арматуры, коррозии арматуры в ложках с перекрытиями и из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сайдинге, кирпиче, наливке и коррозии блоков в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление износости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, плотности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов прогиба на потолке, плотности и износости гипсовых и жесткими-точечными деревянных элементов в ложках с перекрытиями и покрытиями;

промерка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, наличие отдельных слоев в конструкциях перекрытий (подкрытий);

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

5. Работы, выполняемые для надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление наличия, характера и величины отклонения от вертикали, отстояния арматуры и наливки в зданиях со стыками с бетоном, отстояния заполненного слоя бетона, контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отстояния заполненного слоя бетона, отстояния арматуры и наливки в зданиях со стыками с бетоном, глубоких сколов бетона в ложках с перекрытиями и покрытиями;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выпадения стальных связей в ложках, под��ение кладки под опорами блоков и перекрышек, раздробления камня или смешения рядов кирпичей горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

выявление поражения гипсами, дереворазрушающими грибками и жуками-точечниками, расщепления древесины, разрывов колонок пресечения в ложках с деревянными стойками;

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

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прибоев, 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 в многоквартирном доме;

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

заплощчение договоров энергоснабжения, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, водоснабжения, 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 исполнителями коммунальных услуг;

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;

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

3) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги 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 платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

осуществление управлением 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;

введение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилые помещения и коммунальные услуги, пресумптивную жилищную засколькоательством Российской Федерации;

3) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением первичной услуги 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 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 в соответствии со стандартом 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 присмотре;

Договор управления

Многоквартирным жильем, расположенным по адресу: г. Екатеринбург, ул. ЧАПЫШЕВА, дом № 21Б – 13, 2016 года

ООО «Ремстройкомплекс» в лице Директора Теплова В.А., действующего на основании Устава, имеющего в лице именем «Управляющая компания», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. ЧАПЫШЕВА, дом № 21Б – 13, подавший в дальнейшем «Собственник» имеющие в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жильем 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 жилья помещений, минимум один из членов их семьи, пользователи жилья помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома - общее 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, а именно: межквартирные лестничные пролетные конструкции и кабинеты, коридоры, технические этажи, лифты, шахты иные шахты, кессоны, лифты, лестницы, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, отводящие несущие и ненесущие конструкции данного дома, межквартирное, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживаемое более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данный дом с элементами ограждения и балюстрадами, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Индивидуальное имущество собственников (имущество, не относящееся к общему имуществу дома) - это: - разводка от стояков холодного и горячего водоснабжения от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующая арматура на участке;

- разводка канализации от ее врезки в стояк, запорно-регулирующая арматура,

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

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

- разводка газовых сетей от стояка от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующая арматура, направители, шланги потребления газа, оборудование;

- устройства (электрические щиты, розетки, выключатели, светильники и т.д.)

- приборы учета электрической, тепловой, энергии, холодной воды, потребляемой в данный момент времени, расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения;

- оконные и дверные приборы (включая входную дверь в помещение);

- Дом в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля 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, недвижимость которых с их проживанием в жилом помещении, для удовлетворения гражданскими бытовыми и иных нужд, связанных 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), потребляемая системой зданий горячую систему горячего водоснабжения, холодное водоснабжение (включая холодильную воду), потребляемую жилетами для бытовых нужд, используемую на полив газонов и тротуаров.

используемую для уборки мест общего пользования), электроснабжение (источник электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные костки, тамбуры, коридоры, подвал, элекстрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение таких помещений, установленный в настоящем Договоре).

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, надзора и регулирования инженерных систем и т.д., отдельно перечень работ, установленном 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, установленный в настоящем Договоре.

1. Примет договора.

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 прилегающей территории, решение вопросов пользования указаным имуществом Собственниками, избранными Фондом управление многоквартирным домом (представителем управляющей организации).

1.2. Собственники поручают, в Управляющей компании, обузаудить, ознакомить, услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: город Балакирибуг, ул. ПРИБИЧЕВА дом № 213 от Ноябрь и по получению Собственников заключить Договор на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять инициативную на доставление целей управления многоквартирным домом деятельность. Собственники обязуются оплатить услуги Управляющей компании в пределе, 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 проведения общего собрания.

2. Обязанности сторон.

2.1. Управляющей компанией 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 - бесперебойная круглогодичная подача воды, соответствующей по составу и свойствам действующим стандартам правилам в нормах, отопление (с учетом объема тепла, необходимой для промывки и заполнения системы отопления) - бесперебойное, круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температура воздуха в жилых помещениях не ниже +18 С (в утепленных комнатах +20 С) при условии Собственником (ваннителем, арматуратором) дверных и оконных запоров;

горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполняющую систему горячего водоснабжения) - бесперебойное, круглогодичная подача воды, соответствующей по своему составу и свойствам действующим стандартам нормам и правилам с температурой не менее +60 С - для открытых систем теплоснабжения, не менее +50С - для закрытых систем теплоснабжения, не менее +50С - для запорных систем теплоснабжения;

- электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, общего пользования (лестничные костки, тамбуры, коридоры), подвал, чердак, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему Договору, электрическую энергию на освещение прилегающей территории); бесперебойное круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствием частоты действующим федеральным стандартам;

- водоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

- водоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

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

Приложение № 3 к договору управления
жилым многоквартирным домом по адресу:
ул. Надежда дом № 213-103

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 актуализации и восстановления (при необходимости).

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и членах их семей 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), оснований договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

трехдневный законодательства Российской Федерации о запрете 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, включая в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения иных предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам профинансирования капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема подготовки предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на временной 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, а также организацией собственниками помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организациями предварительного 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:

уведомление 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;

документально оформление решений, принятых собранием;

доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

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

подготовка заданий 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 источников)	
отопление (от домовой котельной)	
газ	
каподфареры	
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 Трилогией № 1 к настоящему Договору, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

2.1.3. Полноголосый, 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. Продолжение Управляемой компанией по проводимому капитальному или текущему ремонту утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

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

2.1.6. Осуществлять расмотрение предложенных заявителей и жалоб Собственника и Пользователя и принимать 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 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 пересчета оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги по основаниям и в порядке, установленным законодательством (переводческое оказание услуг, пренесенное отсутствие в помещении более 5 календарных дней подряд и т.д.) в течение месяца, следующего за расчетным, при условии предоставления надлежащим образом оформленных подтверждющих 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 выстенных Управляемой компании полномочий с учетом требований, установленных действующим законодательством.

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

2.1.13.Своевременно информировать Собственников (или) Пользователей об ограничениях (прекращении) предоставления коммунальных услуг путем размещения соответствующего объявления в местах, определенных общими собранием собственников для размещения объявлений.

2.1.14.Обращаться в органы 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 наложении оформления полномочий представлять интересы Собственников при оформлении прав, из земельный участок.

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

¹ За исполнением перерывов на проведение плановых ремонтных работ и устранение аварий и аварийных ситуаций в пределах допустимой продолжительности, установленной действующими Гражданами предоставления коммунальных услуг

2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

Управлять зданиями, а также выполнять заявки Собственников (или Пользователей) по монтажу, съемке с исполнением постоянного Договора. Обеспечивать узаконим, или информацией о телефонах аварийных служб и разместить ее в неподконтрольных для Собственников и Пользователей помещениях местах.

2.1.18. Обеспечивать хранение существующей технической и иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу новому выбранной организацией, твердящему собственником или иному специализированному потребительскому сообществу либо в случае неспособности управляющей компании, с заявлением об отказе собрания данных собственников о выборе одного из данных собственников, указанному в решении о выборе собственника помещений в таком доме способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещений в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК ГР. В случае отсутствия технической и иной, связанной 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. Обеспечивать соответствие многоквартирного дома требованим энергетической эффективности и способами оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.1.21. Приводить в исправное состояние Собственников (или Пользователей) предоставленная о мероприятиях по логотипу.

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

2.2. Собственники и Пользователи обязаны:

При заключении настоящего Договора предоставить Управляющей компании количественные показатели, предусмотренные законодательством на помещение.

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

2.2.3. Выполнять требования, предусмотренные законодательством санитарно-технического, эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных каскадах и в других местах общего пользования, выносить мусор пылевые и бытовые отходы в специальном утилизаторе для этого места;

- не допускать сбросывания в санитарный узел туалета и отходов, загородки канализации, собирать пожарную безопасность при пользовании электроприборами, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных приспособлений пробок, загораживания коридоров, проходов, лестничных каскадов, запасных выходов, выполнить другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершенения других действий, создающих повышенный пум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормативные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- использовать телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорителями устройствами при установке магнитоэлектрического датчика в ночное время (с 22-00 по 08-00 по местному времени, согласно областному закону №652-03 от 14.06.2005г., изм. № 62-03 от 16.07.2009г.);

- другое требования законодательства.

2.2.4. Производить перепланировку помещений в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.5. Не производить перестройство расположенных внутри помещений 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 использовать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, источники инициализации приборов сплит-систем, не имеющие технических паспортов (соответствующих свидетельств), а также не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам;
- не подключать бытовые машины и электроприборы, превышающей разрешенную для жилого помещения (квартиры) - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир, освещенных электропитанием;
- некодового повышения - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (а в случае необходимости - полосы, многоквартирного дома). Предельно допустимая мощность одновременно

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отработка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (%) индекс)
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Перекрытия		
5. Крыша		
6. Порты		
7. Проемы (другое)		
8. Отделка		
9. Внутренняя инженерия (другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
10. Проводного радиовещания		
11. Сигнализация		
12. Электроплиты		
13. Мусоропровод		
14. Пильт		
15. Вентиляция		

Приложение № 2 к договору управления жилым
многоквартирным домом по адресу:
ул. Чистовская дом № 24/3-103

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 подвалов		
10. Наличие цокольного этажа		
11. Наличие мансарды		
12. Наличие мезонина		
13. Количество квартир		
14. Количество нижних помещений, не входящих в состав общего имущества		
15. Строительный объем		
16. Площадь:		
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками		
б) жилых помещений (общая площаадь квартир)		
в) нежилых помещений (общая площаадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		
г) генеренный общий пользования (общая площаадь помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		
17. Количество лестниц		
18. Уборочнаяплощаадь лестниц (включая межквартирные лестничные площаадки)		
19. Уборочнаяплощаадь общих коридоров		
20. Уборочнаяплощаадь 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)		

эксплуатационных в помещениях «Собственника» электротехники, не должна превышать установленные выше параметры согласно СП 31-110-03.

2.2.7. Не допускать использование тепловосстий в системе 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 организаций, представителей органов государственного, контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, 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 воздержать при реконструкции и отделке неразъемных конструкций, закрывающих стойки, 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 требование Управляющей компании. Собственник также несет бремя расходов по указанному демонтажу, а также ответственность за ущерб, причиненный в результате аварий управляемой компанией и третьим лицам (в том числе убытки, связанные с перерасчетом оплаты за коммунальные услуги).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных соответствующую акцизную службу и принять 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 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 в исходном нормативном.

2.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить решением общего собрания конкретного лица (нескольких лиц, но не более одного на подпись), принимать и подписывать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязательств по настоящему Договору, а также определять место для размещения информации и информации для хранения имущества обслуживавшего персонала в целях надлежащего исполнения обязательств Управляющей компанией по настоящему Договору. Копию данного решения предоставить Управляющей компании. В противном случае Управляющая компания оставляет за собой право назначения уполномоченного лица Собственников и самостоятельно решением узаконенных вопросов.

2.2.15. Обеспечить оснащение жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов, замеру.

2.2.16. Обеспечить надлежащую эксплуатацию зон приборов, сохранность, санитарно-гигиеническую эффективности.

3. Права сторон.

3.1. Управляющая компания имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств, во исполннему 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 работ.

3.1.2. Прекратить действие Собственником либо Пользователем коммунальных услуг:

а) без предварительного уведомления - в связи с необходимостью привлечения неотложных мер по предотвращению и/или ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих жизни и безопасности людей, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также по указанию уполномоченных национальных органов;

б) с предварительным уведомлением:

- при наличии у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, начиная или отсутствии ПУ;
- проведении планово-предотвратительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

- нарушения пунктом 2.2.5.2.2.7 настоящего Договора;

получения соответствующего предписания уполномоченных муниципальных органов;

- несуществоригинального состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварийной или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

3.1.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершенных им действий, создающих угрозу сохранности и безопасностью функционирования общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам (или) Управляющей компании, выполнения самовольных переделок и перестроек, нарушений п. 2.2.5.2.2.7 настоящего Договора.

3.1.4. Выяснять в судебном порядке законность 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, не узаконенных общим собранием собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на возмездной или беспомощной основе.

3.1.6. Известировать собственника средства в общий имущество, приставать денежные средства третьих лиц в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, с их последующим возмещением Собственниками.

3.1.8. Пользоваться иньекциями из настоящего Договора и действующего законодательства.

3.2. Собственники и Пользователи имеют право:

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

3.2.3. Получать заявки письменно либо по телефону на выполнение работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществлять за отдельную плату.

3.2.4. Контролировать исполнение Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.

3.2.5. Наравнивать письменные претензии в случаи нарушения Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.

3.2.6. Попроизводить 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 (включая плату за управление многоквартирным домом)
- платы за капитальный ремонт многоквартирного дома,
- платы за коммунальные услуги

4.2. По желанию помещения многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, спасателям Пожароохраняющим по договору санитарного пожара, плату производят Пользователи-наниматели жилых помещений многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору начиняется с момента погашения и ремонта общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом), плату за насос жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за выполнение письменных документов (запитаний за ЖКУ), плату за снятие показаний приборов учета . Плата, имеющаяся в пользовании-нанимателем жилого помещения за наим 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 паковая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, панелей, панелей (п. 3.2.7 Правил и норм № 70/Постановление Одиннадцатого арбитражного суда от 23.10.2012 по делу N A72-6688/2012);

Ближняя пропирка подоконников, оконных решеток, первых лестниц, пакетов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, молотьев окон;

Очистка систем защиты от грыз (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстовых матов);

Ипровешивание деревянин и ленинских пометений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположены этот дом.

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и люковых гидрантов от снега и льда толщиной слоя снега 5 см, свайание склоновавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии количества снега 5 см;

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:

уборка крилья и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и привала, уборка крилья и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и привала;

26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

прочистка канализации, вывоз бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;

вывоз жилых бытовых отходов из септиков, 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 (ограбленных рулесодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов (ПДРФ от 05.09.2010 №657).

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

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

индивидуальных тепловых пунктах и водоподачах в многоквартирных домах, постоянный контроль параметров теплоносителя в водах, гидравлика, расходы, температура, расходомеры и гидравлическое оборудование;

2. б. 1.2 *Проверка и технические испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподач* (2.б.5, нормы АЭ / 70);

при проверке работоспособности и обслуживание устройств водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выполнении повторяющейся и наружной - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, центробежно-измельчительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллекторных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрепленных от постоянного наблюдения (разводных трубопроводов и оборудования на сердечниках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров отопления и воды (давления, температуры, расхода) и неизменчивое проконтролировать состояния и замены износа/износившихся контроллеров (анемометров, термометров и т.п.);

восстановление рабочей способности (ремонт, замена) оборудования и юстировка приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе, очистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (сетинки) и ливорвах туннелей;

промывка систем водоснабжения для удаления наружно-коррозионных отложений;

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

использования на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов якоря и систем отопления, прымывка и прорезка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (рабочие точки);

удаление воздуха из систем отопления, промывка прогревательных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

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

проверка заземления оболочки злектропроводов, оборудования (трубосигнализации, штотовые вентилиторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.

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

организация проверки состояния системы внутриметрового газового оборудования и ее отдельных элементов, организацию технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выполнении наружной и капитальной обработки работ, элементов монтажных решеток, систем дымоудаления и вентиляции, очистки клещами и соединений в групповых патронах и распределительных шкафах, налицо злектроборудование;

контроль состояния и замена выпадших из строя датчиков, проходки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

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

организация системы дистанционного контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта, обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов), обеспечение проведения пирографического осмотраптествования лифта (лифтов), обеспечение проведения технического осмотрптествования лифта (лифтов), обработка.

бюджетный счет в центральной муниципальной бюджетный фонд (то есть наименование «собственнику жилого помещения»).

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по настоящему местного самоуправления для нанимательской жилых помещений, установленному органом Договору принимается равным размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по настоящему местного самоуправления для общего имущества в многоквартирном доме по настоящему местного самоуправления для общего имущества, 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.

4.4. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему местному самоуправлению (размером равным размеру платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему местному самоуправлением, определяется исходя из показаний приборов учета, в при их отсутствии Использованием 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, 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, в при их отсутствии Использованием потребления, по тарифным ставкам, утверждаемым в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата по настоящему Договору осуществляется Собственниками (Пользователями) ежемесячно на основе расчетного числа месяцев, начиная за истекшие восьмидневных платежных документов (квитанций за ЖКУ), начиная за снятие показаний приборов учета.

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

4.8. Управляющая компания обязан информировать Собственников либо Пользователей об изменениях 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. Собственники имеют право осуществлять контроль за исполнением обязательств Управляющей компанией по настоящему Договору следующим образом:

- знакомиться с документами, оформленными во исполнение настоящего Договора (Журналами регистрации заявок, договорами, заключенными Управляющей компанией с поставщиками коммунальных ресурсов, подрядными организациями, выполнившими определенных работ) по предварительной договоренности о времени и дате ознакомления.
- направлять 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, предоставить представителю Собственников (выбранному 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 платежных собственникам помещений в данном доме;
- сумма фактических израсходованных коммунальных ресурсов;
- сумма средств, направленных на выполнение работ по управлению многоквартирным домом, содержащим, текущий и капитальный ремонт общего имущества;
- объем (количество) потребленных поставщиками соответствующих коммунальных услуг;
- 5.3. Собственники рассматривают отчет Управляющей компании на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в течение 30 дней с момента получения отчета и придают значение об его утверждении. При наличии возражений, все они должны быть отражены

в репетии 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 не проведения общего собрания собственников по времени и сроку оплаты по день фактической выплаты исключительно.

6.2. Собственник и Пользователь несет ответственность за соответствия с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим собственникам, посторонним и (или) третьим лицам, путем проявления самоволной переделки, перестройки, 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, безаварийную эксплуатацию предложенного ему помещения, санитарно-технического оборудования и иного имущества, не относящегося к общему имуществу дома.

6.4. Управляющая компания, текущему и капитальному ремонту при своевременной и полностью вынесенной платы всеми Собственниками, и исполнением обязательств по настоящему Договору по исполнение обязанности за исполнение или неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.6. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, военное, чрезвычайное положение, действий уполномоченных органов власти, аварий у пострадавших 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 лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и ненесения за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником неканонического помещения, Управляющей компанией может быть установлено несоответствие фактического количества работников их заявленному числу), Управляющая компания после соответствующей проверки, составляет акта предупреждения Собственника, выраже в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

7. Срок действия договора, порядок его изменения и рас珈ражения.

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. Досторожное рас珈ражение 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 частью 2 статьи 8 настоящего Договора.

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

7.5. В случае досторожного рас珈ражения настоящего Договора Управляющая компания выражает потребовать досрочного возмещения всех затрат, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, и уплаты пени.

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 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 исключительно.

6.2. Пользователь несет ответственность за соответствия с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим собственникам, посторонним и (или) третьим лицам, путем проявления самоволной переделки, перестройки, 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, безаварийную эксплуатацию предложенного ему помещения, санитарно-технического оборудования и иного имущества, не относящегося к общему имуществу дома.

6.4. Управляющая компания, текущему и капитальному ремонту при своевременной и полностью вынесенной платы всеми Собственниками, и исполнением обязательств по настоящему Договору за исполнение или неисполнение или ненадлежащее исполнение

при выявлении нарушений 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 налете или угрозе обрушения опасочных сплошных или ненесущих конструкций по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение нарушений, включая замену.

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

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений (для деревянных полов);

14. Работы, выполняющиеся в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:

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

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

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания инженерных сетей, включая замена.

при выявлении нарушений в готовительный период - вследственный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), при выявлении нарушений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проверка состояния внутренней отделки. При налете или угрозе обрушения опасочных сплошных или ненесущих конструкций по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение нарушений, включая замену.

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

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений (для деревянных полов);

14. Работы, выполняющиеся в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:

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

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

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания инженерных сетей, включая замену.

выявление поверхности отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, отколы и коррозия, балконные перегородки и покрытия;

выявление коррозии с ущельцами шлюзами сечения исступок элементов, потерей местной устойчивости балок, трещин в основании материала элементов в домах со стальными балками перегородки и покрытия;

выявление ущемления и затягивания деревянных блоков, нарушенный утепления заделок блоков в стенах, разрывов или надрывов деревянных блоков и трещин в стыках на ширины скользания;

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

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

проверка краин и отсутствия протечек, проверка изоляции мастики и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противокоррозионной обшивки деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых лосков и переходных мостиков на чердахах, осадочных и температурных швов, водопротивных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и ограждения, фиксирующей способности дренажирующего слоя, мест пропуска температурно-влажностного градиента и воздушобмена на чердачке;

контроль состояния обтурации крыши и устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;

осмотр потолков верхних этажей домов с комнатаами (бесчерховым) крышиками для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, визуизация возможных промерзания их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли и вододоходников устройств от мусора, грязи и наледи, пронизывающих стоки дождевых и тальных вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи (п. 4.6.1.2 ГОСТ Р ИСО 9001-2011);

металлических креплений кровельного оросительного слоя металлических элементов, открыта пропирка и при необходимости восстановление заплатного антикоррозийными эпоксидными красками и составами;

титаноакрилатных мембранных и при необходимости восстановление насыщенным насыщенным способом соединений кровель;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных из эластичных и термопластичных материалов;

при выявлении нарушений, приводящих к протеканию, - немедленное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестницы много квартирных домов:

выявление наличия и параметров трещин в сопряженных мадильных панелей с несущими конструкциями, отколы и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных приступках в домах с жалобетонными лестницами;

выявление проголовков косоуров, нарушения связей косоуров с плоскостями, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальному косоурам;

выявление проголовков косоуров, нарушения крепления тетив к балкам, поддерживаемым лестничные платформами, лестничными,

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

исправление нарушений в конструкциях лестниц, выявление и устранение. В остальных случаях -

заключение договора на выполнение восстановительных работ (при необходимости),

выявление наличия и параметров трещин в сопряженных мадильных панелях с несущими конструкциями, отколы и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных приступках в домах с жалобетонными лестницами;

выявление проголовков косоуров, нарушения связей косоуров с плоскостями, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальному косоурам;

выявление проголовков косоуров, нарушения крепления тетив к балкам, поддерживаемым лестничные платформами, лестничными,

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

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя наружных конструкций, косоуров краиной, обеспечивающей предел отстойности 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;

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

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

выявление нарушений отделки фасадов и их опорных элементов, ослабления связи отдельных слоев со стеклами, нарушенной сплошности и герметичности наружных водостоков,

контроль состояния и работоспособности подсистем информационных знаков, якорей в подсыпи (домовые знаки и

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 соответствуем 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, установленного перечень работ и услуг, Собственники обязаны в течение 30-ти дней с момента такого изменения решением общего собрания определить фактический перечень услуг и работ, выполняемых 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 телефонной 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, сторона руководствуется 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. Наимыемленная часть настоящего Договора является его приложения. На момент заключения настоящего Договора приложение к нему является:

Приложение № 1 – «Минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для поддержания общего имущества дома, утвержденный ППР № 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 управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению МКД, стандартам управления МКД, установлено МКД, утвержденным ППР № 416 от 15.05.2013 г.

9. Резиденты и полисы сторон.

Собственик:	<u>Гостинцев</u>
Ф.И.О.	<u>Юрий Владимирович Гостинцев</u>
Адрес:	<u>г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-57, факс 383-18-58</u>
Тел.	<u>+7922870876</u>
e-mail:	<u>esk100@mail.ru</u>
сайт:	<u>http://www.len.renestroikompleks.ru/</u>
в филиале № 6602 Банка ВТБ 24 (ПАО)	
г. Екатеринбург	
р/с 40702810000620007805 к/с 3010181096577000413	
БИК 046-577413 ОКПО 30819625	
Управляющая компания ОOO "Ремстстройкомплекс"	
Директор	<u>В.А. Теликов</u>

т.д.), выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, заслонков металлических отраслевых на блоках, полоках и колясках, контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов, ослабления связи отдельных звеньев кранов и зонтов над вхолами и зданиями, в половы и на балконах, контроль состояния и восстановление плотности притворов наружных листов (останов), (дверей), отравителей хола дверей (останов), стомокривы высоких устройств

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

(ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.)

ПЕРЕЧЕНЬ

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	
		Протекра (осмотр)	Составление плана мероприятий
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, колонн и столбов, перекрытий и 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 №63-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 №170	Выполнение планов мероприятий по подтверждению надежности зданий и сооружений, выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, причинов потери несущей способности, выпадания лёгкиматов, выявление теплозащитных свойств, герметичности между покоями, полами, запорных устройств, выявление сцепки покоями, дверными и трёхмя в местах расположения арматуры и замка, и заменяющих панелей, наличие трещин в местах привалки внутренних поперечных стен к наружным стенаам из несущих и неизмененных конструкций
1.1.	Работы, соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам - технического состояния включимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, ржавчины, трещин и частичного расщепления, трещин, выпучивания, отколения от вертикали в домах с деревянными фундаментами и деревянными 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 МКД, 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.2.1.1 ПГ №170) Выполнювас (п.4.3 ГОСТ Р 53778-2010, п.2.1.1 ПГ №170)	При выявлении нарушений в соответствии с планом мероприятий
1.2	Составление гидроизоляции фундаментов и систем водостока фундамента	Тоже	При выявлении нарушений
1.3	определение и документальное фиксирование температурных измерений групп для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов		

2. Работы, выполняемые в зданиях с нарушениями:
- прочистка теплотрубопроводного резервуара подземных коммуникаций и при выявлении нарушения устранине
 - замены, затяжки и затяжкиение таких элементов, а также мер обес печения их неизменности в соответствии с требованиями;

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

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, причинов потери несущей способности, выпадания лёгкиматов, выявление теплозащитных свойств, герметичности между покоями, полами, запорных устройств;

трещин в местах привалки внутренних поперечных стен к наружным стенаам из несущих и неизмененных конструкций

изменение повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выпадения, отклонения от вертикали и выпадение отдельных конструкций в домах со стеклами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

изменение в зданиях деревянных конструкций грублевых, кирпичных, бруса, сборно-щитовых и иных домов с деревянными системами дефектной крепления, врубок, перекоса, складывания, отклонения от вертикали, а также наличие в таих конструкциях участков, приложенных гипсово, деревоизолирующими трубками и жгутами-тканевыми, с повышением износостойкости, с разрушением облицовки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стек, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение;

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

изменение износостойкости, несанкционированных изменений конструктивного решения, повреждение природных трещин и колебаний;

изменение наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стекам, отсутствие защитного слоя бетона и отколы арматуры, коррозия арматуры в зданиях с перекрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

изменение наличия, характера и величины трещин, смешения плит слои отломлены друг от друга по высоте откосов перекрывающего слоя в зданиях с перекрытиями из плиток и на стеках в местах примыканий к стекам арматуры, отсутствие защитного слоя бетона и отколы арматуры в зданиях с перекрытиями из плиток, коррозия бетона в зданиях с перекрытиями из кирпичных блоков;

изменение износостойкости перекрытий, наличия, характера и величины трещин в пластируемом слое, исполнительность несущих деревянных элементов и мест их сопряжения, сплавов протечек на потолке, плотности и влагостойкости зданий, повреждения гипсово и жгутами-тканевыми деревянных элементов в зданиях с деревянными перекрытиями и покрытиями;

изменение износостойкости, герметичности и прочности изоляции, а также отложений слоев к конструкциям перекрытий (покрытий);

при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ;

5. Работы, выполняемые в зданиях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

изменение нарушений устойчивости эксплуатации, несанкционированное изменение конструктивного решения, потеря устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отколовения от вертикали;

контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отколения защитного слоя бетона, железобетонных блоков, износостойкости, разрывов или выявление износостойкости стальных сеток и анкеров, износостойкости колодок под опорами балок и перекрышек, раздробления камня или смешения рядов кирпича по горизонтальным швам в зданиях с кирпичными стойками, расстояния пресечения, выявление поражения гипсово, деревоизолирующими трубками и жгутами-тканевыми, расстояния пресечения, разрывов волокон пресечения в зданиях с деревянными стойками;

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

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

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

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прочностей, 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 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 (купе-продажи), поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, водоснабжения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурснабжающим организацией 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 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 присяки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ исполнителями;

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 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 коммунальные услуги, в том числе:

начисление обязательных платежей и взносов, свидетельствующих о оплате 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 ресурснабжающими 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 жилые помещения и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

3) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением первичной 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 организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления стадионом, раскрытием данных, 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 осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке;

Договор управления

**многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Дзержинская, дом № 21 корп 3 - бл
« 13 » 2016 года**

СОО «Ремстройкомплекс» в лице Директора Теплова В.А., действующего на основании Устава, наименуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. М.Долгорукова, дом № 21 корп 3 наименуемый 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 семей собственников жилых помещений, паниклии жилья поместный и члены их семьи, пользующиеся нежилыми помещениями, используясь ими за оснований 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 данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные перегородки, лестницы, лифты, лифтовые иные шахты, 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 находящиеся конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещения и обслуживаемое более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данный дом с элементами обделки и иные помещения, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Индивидуальное имущество собственников (шкафчики, не относящиеся к общему имуществу дома) - это:

- разводки от стояков холодного и горячего водоснабжения от первого отсекающего вентилья, запорно-регулирующая арматура;
- разводка канализации от ее врезки в стояк, запорно-регулирующая арматура;
- отопительная приборы (радиаторы), подлежащие установке, расположение в квартире и обслуживанием только один квартиру;
- ванная, унитаз, раковина, мойки, душевые кабинки, сантехники, водогрейные котлы, сантехнический и иные приборы;
- разводка газовых сетей от стояка от первого отсекающего вентилья, запорно-регулирующая арматура, напротив, иное газопотребляющее оборудование;
- приборы, электроизделия, розетки, выключатели, светильники и т.д.;

устройства (электрическая панель, розетки, выключатели, светильники и т.д.) расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения;

«оконные и дверные приборы (панорамные окна, входную дверь в помещение);

«иное, обслуживающее только одно помещение, имущество.

Для вправе общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (далее Собственника помещения в данном доме) - дома, определенная отношением общей площади указанных помещений к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, исходя из площади помещений истинного использования, предназначенных для уюта, зонирования гравийных и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балкона, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги - отчисление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления), горячее водоснабжение (выходящее горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд), и заполняющую систему горячего водоснабжения, холодное водоснабжение (выходящая холодную воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения), используемую на поправки газовыми и тротуаров,

используемую для уборки мост общего пользования), электроснабжение (источник электрической энергии, используемую для освещения жилых помещений дома, мост общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры, подвалы, лифты), электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение систем и т.д., согласно перечню работ, установленном в Приложении №1 настоящему договору), газоснабжение, водоснабжение.

Содержание и режим общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, надежды и регулированию инженерных

проживания граждан и пользования помещениями в многоквартирном доме собственниками и пользователями таких помещений, установленный в настоящем Договоре.

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. Прежде всего имеется обеспечение благоустройства и безопасности 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, изображениями формата 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. Мельничная, 8б дом № 24 от имени и по поручению Собственников заключить договора на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять инициативу, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности. Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

1.3. Настоящий Договор заключается на основании решений 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. Управление коммуникаций общежития:

2.1.1. Обеспечивать 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, 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 уютных комнатах +20 С) при условии утепления Собственником (наименее, пределатром) дверных и оконных заполнений.

горячее водоснабжение (исключая горячую воду, потребляемую жителями 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 С - для открытых систем теплоснабжения, не менее +50С - для закрытых систем теплоснабжения и не более +75 С - для любых систем теплоснабжения.

-электроснабжение (источник электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, общего пользования (лестничные лестки, тамбуры, коридоры), подвалы, чердачные, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение прилегающей территории)- бесперебойное круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствием частоты действующим федэральным стандартам;

- газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

- водоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

Приложение №3 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу:
ул. Мельничная дом № 24 корп 3
2. Составлено бург.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующим правилам осуществления деятельности по управлению МКД, стандартам управления МКД, утвержденных ППФ № 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, прелусмотренных Правительством Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № АР1, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и востребование (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 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 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 организации предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, в случаях, предусмотренных законом и (или) договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией, рассмотрение 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 решений, принятых собранием;

доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на утвержденном решением собрания, в том числе:

определение способа оказания услуг и выполнения работ, подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

	(другое)
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг
	электроснабжение
	холодное водоснабжение
	горячее водоснабжение
	воздообмене
	газоснабжение
	отопление (от внешних котельных)
	отопление (от домовой котельной)
	печи
	калориферы
	АГВ
	(другое)
11.	Крылья
12.	Другое

2.1.2. В обеих собранных средствах 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;

- 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 общим собранием собственников помещения 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 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 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 предложенных заявлений 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 (ежеквартальное) 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, платежных документов Собственникам и Пользователям.

2.1.9. Обеспечить проведение перерасчета оплаты за жилое (ежеквартальное) помещение и коммунальные услуги по основаниям и в порядке, установленным законодательством (нев准时ное 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 подтверждений доказательств.

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 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 (или) Пользователей об оглашении (прекращении) предложений коммунальных услуг путем размещения соответствующего объявления в местах, определенных общим собранием собственников для размещения объявлений.

2.1.14. Обратиться 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 наложении оформленных полномочий представлять интересы Собственников при оформлении прав, на земельный участок, предоставленный Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий календарный год.

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

2.1.17.Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, включая пожарную безопасность, а также выполнять заявки Собственников жилья. Пользователей поместий, связанные с исполнением настоящего Договора. Обеспечить узниками линии информацией о телефонных аварийных службах и разместить ее в локодоступных для Собственников и Пользователей поместий местах.

2.1.18.Обеспечить хранение существующих технической и иной, связанной с управлением, документации на многооконный дом, а также ее передачу новому выбранному управляемому органам, товарами поставщиком собственников жилья либо жилищному комитету или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае исполнительного управления таким ломом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким ломом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком ломе 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 потребуется обеспечить изготовление данной документации по инициативе многоквартирному дому.

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

2.1.20.Обеспечить соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованием оснащенности приборами учета исполнемых энергетических ресурсов.

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

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

2.2. Собственники и Пользователи обяжутся:

При заключении настоящего Договора предоставлять Управляющей компании копии приведенных ниже документов на помещение:

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

2.2.2.Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, 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 птичье и бытовые отходы в соответствии установленные для этого места;

-не допускать сбрасывания в санитарный угол мусора и отходов, засоряющих канализацию;

-соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных преобразователей пробок, затирок дверей, коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнить другие требования пожарной безопасности;

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

-пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими токомогородящими устройствами при условии уменьшения уровня сидимости до степени, не нарушающей покоя жильцов

многооконного дома в исходное время (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005г., и.м. № 65-03 от 16.07.2009г.);

-другие требования, установленные в действующем законодательством

2.2.4.Производить передачу коммунальных услуг в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.5.Не производить переустройство 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 использовать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, источник индивидуальных приборов отопления водя, не имеющие техническое свидетельство), а также не отвечающим требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам;

-не использовать бытовые машины и электрооборудование, превышающей разрешенную для жилого помещения (квартиры) - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир, оснащенных электроплитами,

-ежегодного помещения - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (а в случае необходимости - посторонней, многооконного дома). Предметом допустима мощность одновременно

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкции или система, отделька и прочее)	Техническое состояние элементов общего многоквартирного дома (% износ)
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Переходы		
4. Перекрытия		
4.1. Чердачные		
4.2. Междуетажные		
5. Крыша		
6. Полы		
7. Промежуточные перегородки		
8. Отделка		
8.1. Внутренняя		
8.2. Наружная		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
9.1. Электропроводка	телефонные сети и оборудование сетей проводного радиосвязи	
9.2. Сантехника		
9.3. Мусоропровод		
9.4. Вентиляция		

Приложение № 2 к договору управления жилым
много квартирным домом по адресу:
ул. Московское 89 дом № 2 + корп 3

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. 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, чердачные, технические подвалы)		
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)		

включенных в помещение «Собственники» электротриболов, 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 слия воды из системы и приборов отопления).

2.2.8. Обеспечить доступ в заранее определенное Управляющей компанией время в помещение работников Управляющей компании, представителей органов государственного, контроля и надзора 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 проведения необходимых ремонтных работ, а в случае аварии - в любое время без предупреждения.

2.2.9. Не восходить при реконструкции и отделке нерабочих и/или нерабочих конструкций, загораживающих стойки, санитарно-техническое оборудование, запорную регулирующую арматуру, относящихся к общему имуществу дома. В противном случае, собственик обязан демонтировать подобные сооружения в пределах осмотря и проведения ремонтных работ на общем имуществе дома по первому требованию Управляющей компании. Собственик также несет бранхи 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 неисправностей немедленно информировать 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 уведомить Управляющую компанию с предоставлением подтверждющих документов об изменениях 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 закрепить запорную арматуру, находящуюся на разводках внутренних помещений, 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 искода из установленных нормативов.

2.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить решением общего собрания конкретного лица (нескольких лиц, но не более одного на подъезде), принимать и подписывать документы от имени Собственника, включая исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определить место для размещения объяснений и информации, извещений, поступающих от обслуживающего персонала в целях надлежащего исполнения обязательств Управляющей компании по настоящему Договору. Колено данного решения предоставляет Управляющей компании. В противном случае Управляющая компания остается за собой право наложения уполномоченного штрафа.

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

2.2.16. 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 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 Собственниками за качество работ.
- 3.1.2. Прекращать и(или) ограничивать предоставление Собственникам либо Пользователям коммунальных услуг:
 - а) без предупреждения и/или ликвидации аварийных ситуаций, бедствий и чрезвычайных ситуаций, возникновение которых связано с необходимостью принятия неподложных мер безопасности в связи с неизвестностью обстоятельств, а также по указанию

б) с предварительным уведомлением:

- при наличии у Собственника либо Поквартщика задолженности по оплате одной или нескольких услуг, наложении или отсутствии ПУ;
- прохождения 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;

3.1.3. Недовольственного состояния инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего пожар, или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

3.1.4. Вызывать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, содействующих сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причиняющих ущерба третьим лицам (или) управляющей компании, выполнения санитарных нормативов и перечисленных выше нарушений п. 2.2.5-2.2.7 настоящего Договора.

3.1.5. Взыскивать в судебном порядке задолженность по оплате услуг по настоящему Договору, в том числе и предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

3.1.6. Известствовать общее имущество многоквартирного дома в письменном виде, предоставленных настоящим Договором, на условиях, определенных общим собранием собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на возможной или безвозмездной основе.

3.1.7. Известствовать 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 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, самостоительно, 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. Получать заявки письменно либо по телефону на выполнение 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 действующего законодательства.

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 (включая плату за управление многоквартирным домом);
 - платы за капитальный ремонт многоквартирного дома;

-платы за коммунальные услуги

- 4.2. За жилым помещением многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, спасателям Пользователями-нанимателями по договору социального найма, плату производят Пользователи-наниматели жилых помещений многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору исключает в себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом), плату за наем жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за восстановление погорельческих документов (квитанций за ЖКУ), плату за снятие показаний приборов учета. Плата, вносимая Пользователем-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 лестничных пролетов, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршрутов, пандусов (п.3.2.7.Приказа и норм МЧС №170: Постановление Олонецкого арбитражного суда от 23.10.2012 по делу N A72-6688/2012);

внешняя пропарка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, пандусов для элекстрощитчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мятых окон, очистка систем защиты от грызунов (металлических решеток, ящистых покрытий, приемников, текстильных матов);

прорезание дверателей и дверинок помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, ленинградки септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположены эти дома;

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, элементами оселения и благоустройства, насыпи объектами, предназначенные для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в хозяйственный период года:

очистка крыши локов колодьев и пожарных индритров от снега и льда толщиной свыше 5 см, склонов снега и льда при наличии снега и льда при наличии количества снега и льда свыше 5 см;

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

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

уборка и выливание грязи, прочистка ливневой канализации, уборка крыльев и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямака, вывоз жилых 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 (ПП Р.Ф от 03.09.2010 №687).

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

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (Приложение 2 к Приказу и нормам №170)

индивидуальных тепловых пунктов и колодцах в многоквартирных домах, постоянный контроль параметров теплоснабжения и воды (давления, температуры, расхода) и независимое принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и горячего водоснабжения;

2.6.12 Продукт и наим. №/70;

работы по очистке теплообменного оборудования испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водонапорных (2.6.5, гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водонапорных (2.6.5, 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, 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. Платы за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, 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 тарифам ставкам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата по настоящему Договору осуществляется Собственниками (Пользователями) ежемесячно на основе расчетного числа месяцев, следующего за истекшим месяцем, на основании выставленных платежных документов.

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

4.8. Управляющая компания обязан информировать Собственника либо Пользователя об изменениях 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 имеет право 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, подтверждающими выполнение определенных работ) по предварительной договоренности о времени и месте очекомплекса;

-назначать в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае недовольства или недостаточного 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 в соответствии с п. 2.2.15. настоящего Договора) письменный отчет о выполнении обязанностей по настоящему Договору за отчетный год, в котором участвует:

-суммы начисленных платежей собственникам помещений в данном доме;

-сумма фактически полученных платежей;

-сумма средств, израсходованных на выполнение работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества;

-общим (единицем) потребителям соответствующих коммунальных услуг;

5.3. Собственники рассматривают отчет Управляющей компании на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в течение 30 дней с момента получения отчета и принимают решение об его утверждении. При наличии возражений, все они должны быть отразены обсуждением.

индивидуальных тепловых пунктов и колодцах в многоквартирных домах, системой горячего водоснабжения и отопления, гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водонапорных (2.6.5, 2.6.12 Продукт и наим. №/70);

прочерка работоспособности и обслуживание устройства юоноготовки для системы горячего водоснабжения, при выполнении проверки и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

прочерка исправности, работоспособности, регулировки и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контролально-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллекторных (общедомовых) приборов и участков, расширительных баков и элементов, срывающих от постоянного напородавки (разводных трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах в канавках);

принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем, постоянный контроль параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контролально-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена, оборудование) изоляции, оборудования и отопительных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу и многоквартирному дому;

контроль состояния и замена неисправных (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водогоряных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу и многоквартирному дому;

восстановление герметичности участков трубопровода и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление наименности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях наимешой эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

чистка и промывка водонапорных баков,

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (сетинки) и др. (рамки испытания на прочность и плотность (гидравлическое испытание) узлов ввода и систем отопления, промышленной и промышленных систем отопления);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

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

проверка заземления оболочки заземлебака, оборудования (насосы, циркульные вентилаторы и др.), замеры сопротивления изолации проводов, трубопроводов и востановление целей заземления по результатам проверки, проверка и обеспечение работоспособности устройств запитанного откаточного устройства;

техническое обслуживание и ремонт сколов, и обесточенных устройств, электрических установок систем лифтов, лифтовых шахт, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противодожарного водопровода, лифтов, устновок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых шахт, элеваторов, очистки, клеяки и соединений в групповых щитах и растредительных шахтах, нападка электроборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводов и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутреннего газового оборудования и многоквартирного дома:

организация преведения состояния системы внутреннего газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля зализованности помещений;

при выполнении наружных и неизправностей газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещении, - организация преведения листовской санки с кабиной лифта;

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

организация системы дистанционного контроля и обеспечения дистанционной связи с кабиной лифта;

обеспечение проведения периодического обслуживания и ремонта лифтов (лифтов), в том числе после замены элементов обогрудования.

в решении общего собрания, в оставной 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 посредством извещения о заседании по отчету в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, отчет считается принятым Собственниками.

6. Ответственность сторон.

6.1. Собственник либо Покупатель несознательно и (или) не полностью внесли плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пени 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 для после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты вследствие:

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 перепланировки, переустройства, реконструкции помещений, а также нарушения п. 2.2.5-2.2.10 настоящего Договора.

6.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за сохранность, бесavarийную 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 исполненной платы всеми Собственниками и пользователями многоквартирного жилого дома.

6.5. Управляющая компания 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 ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, воины, 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 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 некапитального помещения, Управляющей компанией может быть установлено беспрецедентное практическое количество работников их заявителю числу), Управляющая компания после соответствующей проверки, составляет акта и наносит на них пометку о том, что в квартире проживает лицо, не имеющее права пользоваться услугами Управляющей компании.

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 заявленной супругой из стороны 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 помещений данного дома, а также в случаях, установленных законом.

7.3. В случае изменения действующего законодательства настоящий Договор подлежит изменению в соответствии с новыми законодательными актами 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, неполученной выгоды.

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

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания имущества переподъездов в многоквартирных домах:
выведение заборности, выравнивание, наливание трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стыками, перекрывания, стягивания пистолетами, дверными коробками, в местах установки сантехнических приборов и прохождении различных трубопроводов;

противоэрозионная обработка;

противоэрозионная обработка;

при выполнении погружений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проявление восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания имущества переподъездов или нарушениями, связанными с открытием по отношению к псевдому конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений имущества в многоквартирном доме:

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

при выявлении нарушений в отопительный период - немедленный ремонт. В отапливаемых ступках - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проявление восстановительных работ.

П. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, взаимодействующие в составе общего имущества в многоквартирных домах:

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

при выявлении засоров - немедленный ремонт (п. 3.9.2.3 Протокол и норм. № 70);

чистка, промывка и демонтаж засорившихся каналов стоков мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования (п.п. 5.9.16, 5.9.19, 5.9.20 Протокол и норм. № 70);

при выявлении повреждений и нарушений - 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 управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п. 5.7.2 Протокол и норм. № 70);

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых выбросов и пушка при работе вентиляционной установки;

причины утечек тепловых чердачков, плотности закрытия входов на НИС, устранение неплотностей в теплоизоляциях каналов и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неплотностей тепловых и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонта над шахтами и дефлекторов, закрытие и герметизация решеток и их креплений;

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:

определение целостности конструкций и проверка работоспособности дамоколов печей, каминов и очагов, контроль состояния и восстановление антикоррозионной обработки металлических вытяжных каналов и диффузоров;

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

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания наружных дальних тепловых пунктов и

пропуска инженерности и работоспособности оборудования, выполнение наружных и ремонтных работ на проявление инженерности и работоспособности оборудования, выполнение наружных и ремонтных работ на

наружные поверхности откосов и отслоения заполненного слоя бетона в растущей зоне, отложений и коррозии
бетона, краевых высол и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными
конструкциями с заминированием, снижение сечения несущих элементов, потеря местной устойчивости
балок при сокращении и покрытии;

выявление коррозии около сухого трещин в стыках на плоскости скрепления,

при выявление повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),
превращение восстановительных работ в основную материальную составляющую в домах со стальными
балками и покрытием и покрытием.

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

проверка кровли на отсутствие прогибов, проверка изоляции мастики и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной
защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водостоекящих устройств и
оборудования, слуховых окон, выходных дверей и переходных мостиков на чердачах, осадочных и
термопластичных пластиковых водонепроницаемых плинт и отражений, фланктрующей способности пренебрегающего слоя, мост
превращения состояния запятых бетонных плинт и отражений на эксплуатируемых крышах;

проверка герметичности-антигидростатической изоляции на крыше и сосудах-

контроль состояния обтураторных головок с совместными (бессточными) краинами для обеспечения нормативных
требований их эксплуатации в первом продолжительной и устойчивой строительной температуре наружного воздуха,
включая на возможные промерзания их покрытий;

роверка и при необходимости очистка кровли и водостоекющих устройств от мусора, грязи и пыли,

проверка состояния обтураторных головок с тканевыми и пластиковыми краинами для обеспечения нормативных
требований их эксплуатации на крыше и сосудах №1/70;

роверка и при необходимости восстановление заполненного окрасочного слоя металлических элементов, краска
металлических креплений кровли антикоррозийными защитными красками и составами;

роверка и при необходимости восстановление насыщенного притрученного защитного слоя для эластомерных мон
термопластичных мембранных баллонов баллонного способа соединения кровель;

роверка и при необходимости восстановление поперечных дорожек в местах пешеходных зон кровли из
эластомерных и термопластичных материалов;

роверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных сливок, размещенных на
крыше и в технических помещений металлических деталей;

при выявлении нарушений, приводящих к прогибам, - немедленное их устранение. В остальных случаях -
разработка плана восстановительных работ (при необходимости), провведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов многоквартирных домов:

выявление наличия и параметров трещин в сопряженных маревых лифтах с несущими конструкциями, нафбони и
сколов в ступенях;

коррекция арматуры, нарушения связей в отдельных прорезах в домах с жесткобетонными лестницами, отсутствия и
выявление пригорбов юсугов, нарушения связей косуруров с площадками, коррозия металлических конструкций в
домах с лестницами по стальным косурам;

выявление пригорбов несущих конструкций, нарушений крепления ленты к балкам, поддерживавшим лестничные
платформы, присоединение к конструкции лестницы, а также выявление гравийных в домах с деревянными
лестницами;

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

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя потолка изоляции и конструкции, отсутствия и
краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косурам;

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

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

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, обслабление связи огнесторонних слоев со стеклами,

наружный силиконовый и герметичный наружных волостоков,

контроль состояния и работоспособности подсистем информационных зонков, вводов в подсистемы (домовые знаки и

т.д.)

выявление нарушений в эксплуатационных кирпичах, несущих конструкции, гидроизоляции, элементов

металлических отложений на балконах, лоджиях и козырьках, контроль состояния и восстановление потолков над входами в здание, в

полы и влаг баллонами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей (остановки),

(подиумов, пружин), ограничитель хода дверей (остановки), самозадвигающиеся устройства

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

8. Особые условия.

8.1. Перечень работ и услуг по содействию 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, установленного перечнем работ и услуг, Собственники обязаны в течение 30-ти дней с момента такого изменения решения общего собрания определить фактический перечень услуг и работ, выполненные 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 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 ППР № 290 от 03.04.2013 г.»

Приложение № 2 – «Список об общем имуществе многоквартирного дома и техническом состоянии многоквартирного дома, эксплуатируемого пристройкой».

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

9. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая компания: ООО «Ремстройкомплект» Юридический адрес: 620910 г. Екатеринбург, ул. Бажановского, 17	Собственник: Ф.И.О. <u>Челышевов</u> Адрес: <u>13-я линия Царская 62/2</u> Тел. <u>8 902 911 99909</u>
Приложение № 1 – «Минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества дома, Утвержденный ППР № 290 от 03.04.2013 г.»	Собственник Ф.И.О. <u>Белкин</u> Адрес: <u>ул. Маяковского 60/2</u> Тел. <u>8 902 911 99909</u>

9. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая компания:
ООО «Ремстройкомплект»
Юридический адрес: 620910 г. Екатеринбург,
ул. Бажановского, 17
Фактический адрес: 620142 г. Екатеринбург,
ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-57, факс 383-18-58
Директор Головин Василий Алексеевич (на основании Устава)
e-mail: lsk100@mail.ru
сайт: <http://www.lsk100remstroycomplex.ru>
в филиале № 6602 Банка ВТБ 24 (ЛАО)
г. Екатеринбург
р/с 40707810000220007805 к/с 3010181056577000413
БИК 046577413 ОКСД 30819625
Управляющая компания: ОOO «Ремстройкомплекс»
Директор Белкин В.А. Телцов

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

(ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.)

**НЕРЕЧЕНЬ
УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО
СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность		
		Проверка (осмотр)	Составление плана мероприятий	
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и падающих конструкций (фундаментов, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестин, 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. 5778-2010 № 1047-р ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Ростехрегулирования от 25.03.2010 N 75-р); Постановление Госстроя от 27.09.2003 № 70	Выполнение	
2.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
2.1.	- соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам - технического состояния видимых частей конструкции с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, рассасывания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными и железобетонными и каменными фундаментами, разрушения глинисто-и частичного разрушения деревянного основания в домах со стойчатыми или свайными деревянными фундаментами	п. 5.2 ГОСТ Р 53778-2010 Не позже чем через 2 года после ввода в эксплуатацию МСД, плюс 10 лет 1 раза в 10 лет (5 лет – в особых условиях и эксплуатации) (п. 4.2 ГОСТ Р 53778-2010) Для раз в год (п. 2.1.1 ПП № 70) Внешановас (п. 4.3 ГОСТ Р 53778-2010, п. 2.1.1 ПП № 70)	При выявлении нарушений	В соответствии с планом мероприятий
2.2.	состояния гидроизоляции фундамента			
2.3.	определение и фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов			
3.	При выявлении нарушений			
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
4.1.	вывявление изрушений условий эксплуатации, несанкционированных вмешательств, конструктивного решения, выявление наличия трещин и колебаний; выявление наличия трещин в зоне перекрытия в местах примыкания к стенам, отсутствие заливного жалюзиевого слоя бетона и отсутствие арматуры, коррозия арматуры в ломах с перекрытиями из лигнита, характера и величины трещин, смещения плит относительно другой по высоте, выявление выработанного слоя в залепке швов, сдвигов протечек или промерзания по потолку и на стенах в местах покрытием из сборного железобетонного настила;			
4.2.	вывявление наличия характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих перекрытий из кирпичных блоков; выявление изрушений перекрытий, наличие характера и величины трещин в зоне примыкания к стоякам и подрамникам деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;			
4.3.	вывявление изрушений изоляции, эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потеря прочности состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, наличие отслоений слоев к конструкциям перекрытий (подрамников);			
4.4.	при выявлении изрушений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ;			
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:			
5.1.	вывявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потеря устойчивости, падения, характера и величины трещин, выявление коррозии арматуры в арматурной сетке, отключение заливного слоя бетона, контроль состояния и изявление коррозии арматуры в нарушении ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;			
5.2.	проверение разрушения колонн, выполнения кирпичной, разравновешки колонн и измерения стыков скважин и анкеров, проверка кладки под опорами балок и пристенок, раздробления колонн или смещения рядов кладки по горизонтальным плоским в домах с кирпичными столбами;			
5.3.	выявление повреждений и отложений глины, дереворазрушительных грибов и жуками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными столбами;			
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
6.1.	контроль состояния металлических зажимных листов в домах с деревянными столбами;			
6.2.	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости);			
6.3.	пребывание восстановительных работ;			
6.4.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
6.5.	контроль состояния и наличие нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, пропускания, колебаний и трещин;			

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:
- проверка температурно-влажостого режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
- проверка состояния помещений подвалов, волов в подвалах и прямых, принятие мер, исключающих подтопление, заливание, загрязнение и заграждение течек помещений, а также мер, обеспечивающих их неизменную в соответствии с проектными требованиями, контролль за состоянием дверей подвалов и технических подпольй, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:
- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несоответствия колошковых устройств, гидроизоляции между покоящейся частью здания и системами, несоответствия колошковых устройств, выявление смещений полотерных стен в зданиях расстоянием от наружных стенам из несущих и самонесущих панелей, из трещин в местах примыканий внутренних стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из выявление повреждений в кирпиче, наличии и характере трещин, вывертывания, отвинтения от вертикали и выявление отдельных участков стен, нарушения стыков между отдельными конструкциями в домах со стеклами из мелких блоков, искусственных и естественных камней, выявление в зоне местных деревянных конструкций грублами, каркасами, брусками, собирочно-щитовыми и иных домов с деревянными системами деревяк проклеивания, втулок, перекоса, склонения, отклонения от вертикали, а также наличия таек, конструкции участков, пораженных грибом, дереворазрушительными грибами и жуками-точильщиками, с новшественной изыскательностью, с расщупками обивки или штукатурки стен;
- в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стены, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение;
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
- выявление изрушений условий эксплуатации, несанкционированных вмешательств, конструктивного решения, выявление пригорба, трещин и колебаний; выявление наличия характера и величины трещин в зоне перекрытия в местах примыканий к стоякам, отсутствие заливного жалюзиевого слоя бетона и отсутствие арматуры, коррозия арматуры в ломах с перекрытиями из лигнита, характера и величины трещин, смещения плит относительно другой по высоте, выявление выработанного слоя в залепке швов, сдвигов протечек или промерзания по потолку и на стенах в местах покрытием из сборного железобетонного настила;
- вывявление наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих перекрытий из кирпичных блоков; выявление изрушений перекрытий, наличие характера и величины трещин в зоне примыкания к стоякам и подрамникам деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;
- вывявление изрушений изоляции, эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потеря прочности состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, наличие отслоений слоев к конструкциям перекрытий (подрамников);
- при выявлении изрушений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:
- вывявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потеря устойчивости, падения, характера и величины трещин, выявление коррозии арматуры в арматурной сетке, отключение заливного слоя бетона, контроль состояния и изявление коррозии арматуры в нарушении ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;
- проверение разрушения колонн, выполнения кирпичной, разравновешки колонн и измерения стыков скважин и анкеров, проверка кладки под опорами балок и пристенок, раздробления колонн или смещения рядов кладки по горизонтальным плоским в домах с кирпичными столбами;
- выявление повреждений и отложений глины, дереворазрушительных грибов и жуками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными столбами;
- работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
- контроль состояния и наличие нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, пропускания, 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;

засключение 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, воздуховедения, 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 инженерных 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 пользователями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

всение 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;

с) 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 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, 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 жилые помещения и коммунальные услуги;

заключение пакетом Российской Федерации;

з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением первичной услуг и работ, повышением безопасности и комфортиности 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,

раскрытие информации организациями деятельности в сфере управления многоквартирными домами, 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 осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке;

Договор управления

**многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Малышева, дом № 21/3 -23
« 15 09 2016 года**

ООО «Рекстрайкомплекс» в лице Директора Телова В.А., действующего на основании Устава, имеющего в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома, по адресу: город Екатеринбург, ул. Малышева, дом № 21/3 -23 (далее в дальнейшем «Собственник») имеющие 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, находящиеся в собственности, пользующиеся нежилыми помещениями, находящимися в основании договоров 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 помещений в данном доме, не являющихся частной квартирой и нежилых помещений, а именно межквартирные лестничные площадки и клемки, лифтовые и иные пакты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, а также крыши, отвешивание несущие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений 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.

Индивидуальные интересы участия собственников (имущества, не относящиеся к общему имуществу дома) - это:

- разводка от стояков холодного и горячего водоснабжения от первого отсекающего вентилья, запорно-регулирующей арматуры на указанном участке;

- разводка канализации от ее врезки в стояк, запорно-регулирующая арматуру;

- отопительные приборы (радиаторы, погревающие устройства в квартире и обслуживаемых только одну квартиру);

- ванны, унитазы, раковины, мойки, душевые кабины, смесители, водонагреватели и иные приборы;

- разводка газовых сетей от стояка до последней двери в помещении;

нагреватели, иные пароподъемные оборудование;

устройства (электрические плиты, розетки, выключатели, светильники и т.д.)

расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения;

- оконные и дверные приборы (высотная входная дверь в помещение);

Для *в прямой общей собственности* из общего имущества в многоквартирном доме (дом Собственника помещений всех помещений в данном доме) - доли, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений используемых вспомогательных, предназначенных для улавливания грязи из 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 водопоставление (включая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполняющую систему горячего водоснабжения), холлное водоснабжение (используемое на полах газонов и тротуаров, жителями для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения, используемую на полах газонов и тротуаров).

используемую для уборки мест общего пользования), электроснабжение (использя электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные кости, лестницы, коридоры, подъезды, 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, водопотребление.

Содержание и режим общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, надежке и регулированию инженерных систем и т.д., согласно перечня работ, установленному в Приложении №1 настоящего Договора.

Проживание граждан и пользования помещениями и многоквартирным домом собственниками и пользователями таких помещений, установленной в настоящем Договоре.

1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, сто инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и прилегающей территории, решение вопросов пользования указанного имуществом Собственниками, изображенным формулой управления многоквартирным домом посредством управляемой организацией.

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. Нижегородская лом № 243 от 13 июня 2013 года 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 13 "июня" 2016 г. и действует на основании данного решения. Собственники обяжутся подписать Договор в течение 10-ти дней со дня проведения общего собрания.

2. Обязанности сторон.

2.1. Управляющая компания обязуется:

2.1.1. Обеспечивать путем заключения договоров с поставщиками соответствующих коммунальных ресурсов, а также путем обслуживания взысканий, требований, предоставленных Собственникам и Пользователям коммунальными услуг надлежащего качества, а именно:
холодное водоснабжение - бесперебойное круглогодичное подачи 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 жилах помещениях не ниже +18 С (в узловых комнатах +20 С) при условии утешения Собственником (нанимателем, арендатором) лверных и оконных заполнений.

горячее водоснабжение (искусственная горячая вода, 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;

-электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные кости, лестницы, коридоры, подъезды, чердачка, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему Договору, электрическую энергию на освещение прилегающей территории)- бесперебойное, круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствии частоты действующим федеральным стандартам;

- газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

- водопотребление - бесперебойное круглогодичное в течение года;

Приложение № 3 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу: ул. Красногорская, дом № 243-83

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующим правилам осуществления деятельности по управлению МКД, установленным 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, 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), актуализации 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

трехзначной заголоводательства Российской Федерации о защите персональных данных;

в) подготовка предложений по вопросам содержания 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 ценных 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 использования в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности, 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 предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, в случаях, предусмотренных законом и (или) договором управления многоквартирным домом, Управляющей организацией с участием 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 решений, принятых собранием;

поведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

д) организацию оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определение способа оказания услуг и выполнения работ,

подготовка заданий 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 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 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, предложение по проведению капитального или текущего ремонта, которое включает в себя:

- необходимой 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 санитарно-технического, электрического и иного 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. Оуществлять рассмотрение предложений заявителей и жалоб Собственников и Пользователей в приемать соответствующие меры в установленные для этого срока.

2.1.7. Обеспечить выявление, учет и сбор оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, а также перекисление 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 (нежилое) помещение и коммунальные услуги по основаниям и в порядке, установленным действующим законодательством (пекачественное оказание услуги, 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 полномочий с учетом требований, установленных 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 и(или) Пользователей об ограничении (прекращении) предоставлений коммунальных услуг путем размещения соответствующего объявления в местах, определенных общим собранием собственников для размещения объявлений.

2.1.14. Обратиться 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 надлежание оформленных 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 исполнением персонала на проведение плановых ремонтных работ и устранение аварий и аварийных ситуаций в преляках допустимой продолжительности, установленной действующими Правилами предоставления коммунальных услуг

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, замечать ее в личной собственности для Собственников и (или) Пользователей помещений, связанные с истинением настоящего Договора. Обеспечить уплату лицензий о телекоммуникации, связанные с истинением настоящего Договора.

2.1.18. Обеспечивать хранение существующей технической и иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу лицам, выбранным управляемой организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае нецелесообразного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, если, 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 Управляющая компания вправе обеспечить неготовление лайнер документов по предметом настоящего Договора.

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

2.1.20. Обеспечить соответствствие требований оценщиков энергетической эффективности и требований оценщиков энергетической эффективности, в том числе путем заключения энергосервисного договора.

2.1.21. Принимать меры приятия участия используемых энергетических ресурсов.

При заключении настоящего Договора предоставлять Управляющей компании количества установленных документов на помещение.

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

2.2.2. Собственники и (или) Пользователи обязаны:

2.2.3. Выполнять предписания законодательством 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 гигиениче и бытовые отходы в специализированные для этого места;

-не допускать сбросывания в санитарный угол мусора и отходов, засоряющих канализацию;

-соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электроприборами, газовыми и другими приборами, не допускать установления самовольных прокладок проводов, затирок в коридорах, проходах, лестничных клетках, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

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

-пользоваться телефонами, магнитофонами и другими промтоварными устройствами при условии уменьшения уровня громкости до стены, не нарушающей покоя жильцов.

Увеличение уровня громкости до стены, не нарушающей покоя жильцов, многоквартирного дома в ночное время (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.;

2.2.4. Принимать перепланировку помещений в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.5. Не производить переустройство расположенных внутри помещения юридических, гильевых 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 запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы отопления, не имеющие технических паспортов (соответствующих стандартов), а также не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам;
- не подключать бытовые машины и электроприборы мощностью, превышающей разрешенную для жилого помещения (квартир), 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 внутренней сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (а в случае необходимости - полнеда, многоквартирного дома). Пресечено допустима мощность одновременно

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделька 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. Прочем		
8. Отделка		
9. Внутренняя наружная		
10. (другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое, оборудование, сеть проводного радиовещания		
11. Ванны напольные		
12. Электроплиты		
13. Телефонные сети и оборудование сетей проводного радиовещания		
14. Сантехника		
15. Мусоропровод		
16. Вентиляция		

Приложение № 2 к договору управления жилым
много квартирным домом по адресу:
ул. Малая Садовка дом.№ 2/13 - 83

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:		
а) много квартирного дома с лоджиями, 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)		
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 много квартирного дома		
22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)		

заполненных в помещении «Собственника» электро приборов, не должна превышать указанные выше параметры согласно СП 31-110-03.

2.2.7. Не допускать использование теплосистем в системе отопления, не по прямому назначению (в том числе производить слия 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 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 возобновлять при реконструкции и отскече неразъемных конструкций, закрепленных стояков, санитарно-техническое оборудование, запорно - регулирующую арматуру, относящиеся 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 уплате налога на имущество физических лиц, а также ответственность за ущерб, причиненный в результате аварий Управляющей компании и третьим лицам (в том числе убыткам, связанным с перерасчетом оплаты за коммунальные услуги).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных ситуаций и/или неисправностей 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 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 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 решением общего собрания конкретное лицо (несколько лиц, но не более одного на пологе), принимать и подпisyывать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определять место для размещения общемайской информации, помещение для хранения инвентаря обслуживаемого персонала в целях надлежащего исполнения обязательств Управляющей компании по настоящему Договору. Кодию данного решения предоставляет Управляющей компании. В противном случае Управляющая компания оставляет за собой право назначения уполномоченного лица Собственников и уполномоченного нормативов.

2.2.15. Обеспечить оснащение жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов замену.

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

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 Собственником либо Пользователем коммунальных услуг.

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 предотвращению стихийных ликвидации аварийных ситуаций, бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также по указанию уполномоченных национальных органов;

б) с предварительным уведомлением:

- при наличии у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, предоставленной 2-х скомбинированных размеров платы, которая считается как норматив на тариф за 2-м сечением (если не отменено от начисления);
- 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;

получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

- неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых ответает 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 безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам (и/или Управляющей компании), выполнения самодельных переделаний и переустройства, нарушений п. 2.2.5-2.2.7 настоящего Договора.

3.1.4. Взыскивать в судебном порядке задолженность по оплате услуг по настоящему Договору, в том числе и постотплатим штрафами, санкциями, предусмотренных настоящим Договором и Договором на 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 безвозмездной основе.

3.1.6. 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 иными правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.

3.2. Собственники и Пользователи имеют право:

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

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

3.2.3. Пользоваться письменно либо по телефону на выполнение работ на имущество, не относящееся к общему имуществу, и осуществлять за отдельную плату.

3.2.4. Конкретизировать исполнение Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.

3.2.5. Направлять письменные претензии и слушас нарушеия 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. Штрафы за нарушение нормативом многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, слагаются Пользователем-нанимателем по договору социального найма, плату производят Пользователи-наниматели жилых помещений многоквартирного дома. В этом случае плата по Договору начисляется в способе платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом), плату за аренду жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за выставление податочных документов (жилищный за ЖКУ), плату за снятие показаний приборов учета. Плата, исчисляемая Государственным-нанимателем жилого помещения за наём жилого помещения, востребуется 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*

сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых колод и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (п. 3.2.7 Правил и норм № 170-Господиновские Одиннадцатого апреля 2012 года от 23.04.2012 по делу № А72-6658/2012);

внешняя противокоррозийная обработка стекла окон, вентиляционных устройств, постовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.

очистка систем защиты от грызунов (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, стабилизаторов, противокоррозийных покрытий, оконных блоков, протирка подоконников, оконных решеток, перегородок, лестниц, шкафов для электросчетчиков

текстильных матов);

пропедение двератации и лестничных помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция санитарных, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположена этот дом.

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, земельными объектами, предназначенные для землеустройства, нынешними земельными участками, земельными ограждениями (далее – придомовая территория), в холодный период года:

очистка крыши кровей кровель и покрытия гидроизоляции снега и плаща толщиной свыше 5 см, сдвигание снега с крыши снега снега и плаща толщиной свыше 5 см, очистка крыши кровей кровель и покрытия гидроизоляции снега и плаща толщиной свыше 5 см, сдвигание снега с крыши снега и плаща толщиной свыше 5 см;

очистка приподнятой террасы от снега и плаща толщиной свыше 5 см; уборка крыльев и площадки перед входом в подъезд.

25. Работы по содержанию придомовой территории:

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

уборка и выкладывание грядов, прополка линейной канавки, уборка курялка и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и привалки, вывоз жилых бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;

26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

вывоз жилых бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории, вывоз бытовых отходов из септиков, находящихся на придомовой территории, организацию мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I – IV классов опасности (обрабатываемых отходов), и их перевозка в специализированные организации, имеющие лицензии на размещение таких отходов (УПРФ от 03.09.2010 №ББ).

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотр и обеспечение рабочеспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодействия распространению пожара.

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками и внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (Приложение 2 к Правилам и нормам № 170)

индивидуальных тепловых пунктов и водоподачи в многоквартирных домах, постенный контроль параметров и воды (давления, температура, расхода) и неизолированные приточные и вытяжные установки, гидравлическость оборудования, установка и подключение к системам обогрева и водоснабжения и герметичность оборудования;

2.6.1/Прил. п.п.№ 70).

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления наливно-коррозионных отложений (2.6.1/Прил. п. № 70),

прокачка работоспособности и обслуживание устройства водонапорных для системы горячего водоснабжения, приведение в исправное состояние и герметичность оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподачек (2.6.5, 2.6.1/Прил. п.п.№ 70),

при выполнении подразделений и наружный - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

прекращение, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контроллеров-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов и учета, расширительных баков и элементов, снятых от постоянного наблюдения (разводных трубопроводов и оборудования на чрепахах, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров температуры, давления, и воды (давления, температура, расхода) и неизолированное оборудование в целях наливной эксплуатации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и вторичной канализации, промывка участков внутренней канализации, внешнего водостока, промывка систем и трубопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе, канализации, проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септика) и дворовых туннелей;

промывка систем водоснабжения для удаления наливно-коррозионных отложений;

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

испытания на прочность, в плотность (гидравлические испытания) участков вводов и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные токи);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления наливно-коррозионных отложений.

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

проверка замыкания обмотки электрокабеля, оборудования (насосы, циркульные вентилаторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление целей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защиты от отключения;

техническое обслуживание и ремонт сплошных и отдельных устройств, электротехнического, теплового, пожаротушения, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов монтажной и внутридомовых шкафов, панели электротехники, щитов, клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, панели электроборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

организация прокачки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, организаций технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений, при выполнении наружной и котельной систем в помещениях, систем дымоудаления и вентиляции, способных помочь склонению газа в помещениях, - организация прокачки и ремонта лифта (лифтов) и многоквартирном доме;

22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования:

обеспечение проведения запорной, технического обслуживания в ремонт лифта (лифтов);

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

бюджетный счет в целевой муниципальный бюджетный фонд (то есть наимодателю - 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 сопредельного наиместного самоуправления для наименательных жилых помещений по договору сопредельного наима.

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 Плата, 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 холдинг и горячее водоснабжение, водоснабжение, 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, и при их отсутствии - в соответствии с действующим законодательством.

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

4.7. Ненасыщивание Собственником (Пользователем) помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт многоквартирного дома, отопление помещения (капитальный 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 капитации 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 в виде Уставом, договорами, договорами ресурсов, полезными организациями, подрядчиками, подтверждающими выполнение определенных работ) по предварительной договоренности о времени и месте ознакомления.

5.2. Управляющая компания обязаны 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:

- начисленные исполнительные органами письменные претензии в случае неисполнения условий настоящего Договора и требовать принятия мер по ним;
- заключимся с информацией о деятельности Управляющей компании в соответствии с требованиями по раскрытию информации, установленными Правительством РФ;

5.3. 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 фактически полученных платежей;
- сумма средств, израсходованных на выполнение работ по управлению многоквартирным домом;
- объем (количество) предоставленных Собственникам и Пользователям коммунальных услуг;

5.3. Управляющая компания на общем собрании собственников помещения многоквартирного дома в течение 30 дней с момента получения отчета и принятия решения об его утверждении. При наличии возражений, все они должны быть отражены в отчете.

в режиме общего собрания, в осталой части отчет считается принятим. Решение общего собрания направляется Управляющей компанией не позднее 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не проведения общего собрания собственников поселений дома либо не предоставления возражений 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 пеня в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченного в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после истечения установленного срока оплаты по льготе фактической выплаты ипотеки банкето.

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 переделановки, переустройства, реконструкции помещений, а также нарушения п. 2.2.5-2.2.10 настоящего Договора.

6.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за сохранность, безвредный эксплуатацию 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 именной платы всеми Собственниками, и пользователями многоквартирного жилого дома.

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

6.6. Сторона не несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихийные явления, чрезвычайное положение, действия уполномоченных органов власти, другой у представителей 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 лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесении за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником искового производства, Управляющей компанией может быть установлено исключение фактического количества работников их заявленному числу), Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и н

прекращение Собственника, кроме 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 5 лет на тех же условиях.

7.2.Доверенное распоряжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон путем оформления соглашения о распоряжении Договора на основании решения собственников поселения данного дома, а также в случаях, установленных законом.

7.3. В случае изменения действующего законодательства, соответствующей части в порядке, установленном п. 8.2 настоящего Договора, подлежит изменению вправа собственности другого лица.

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

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 выплаты.

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

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней о洁ки многоквартирных домов, - выполнение работ по очистке от загрязнений и наружных трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перевиванием, отстыковыванием панелей, дверными коробками, в местах установки сантехнических приборов и прохождения различных трубопроводов;

протирка звукозаписи и отсыпавания;

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

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней о洁ки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней о洁ки. При наличии угрозы обрушения опасных конструкций или нарушений стыков отдельных по отношению к всему конструкциям и инженерному оборудованию - установление выявленных нарушений.

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

проверка состояния основания, поверхности стояка и работоспособности системы канализации (для деревянных полов);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проверение 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, межпанельской прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - 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, находящихся в составе общего имущества в многоквартирном доме

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

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (п. 5.9.2.3 *Правил и норм № 70*);

при выявлении засоров - немедленное их устранение (п.5.9.2.2 *Правил и норм № 70*);

оборудования (п.5.9.16, 5.9.19, 5.9.20 *Правил и норм № 70*);

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

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

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентilationи и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п. 5.7.2 *Правил и норм № 70*);

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых выбросов и пыли при работе вентilationной установки;

проведка утилизации тепловых щитиков, плюнгеры запорных вентильных клапанов на них;

управление вентиляторами в вентilationных каналах и шахтах, устранив засоры в каналах, устранение неисправностей шлангов и простав-клипс в вентilationных шахтах, зонты над шахтами и диффузоры, замена и герметизация вентиляционных решеток и креплений;

протирка исправленных, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы вентilationи;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического регулирования;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны пола/воды воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной обработки металлических вытяжных каналов, труб, подвалов и перекрытий;

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:

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

устранив засоры и дымоходы, каналы;

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение пневматических и ремонтных работ на

выявление повреждений откосов и отсыпания земляного слоя бетона в растянутой зоне отсыпки и коррозии
балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением пластины несущих элементов, потеря местной устойчивости
конструкций (вылукывание стеклов), трещин в основном материале элементов в ломах со стальными
балками перекрытий и покрытий;

выявление усиления и усиливания деревянных блоков, нарушенный утеплений заложен блок в стены, разрывы или
надрывы деревесины около сучков и трещин в стыках на ширину склеивания;

при наличии повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),
проработка восстановительных работ;

7. Работы, выполняемые в целях выявления состояния крыши многоквартирных домов:

прроверка крыши на отсутствие прогибов;

прроверка изоляции и покрытия, заменения маты и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление усиления и усиливания деревянных конструкций, антицепистической и противопожарной
запитки деревянных конструкций, крепежный элементы несущих конструкций крыши, водонапорных устройств и
оборудования, стекловых блоков на крыши, ходовых лосос и переходных мостиков на чердачах, осадочных и
температурных швов, водонапорных воронок внутреннего водостока;

прроверка состояния заполненных бетонных плит и отложений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест
ониравия жалободетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крытиях;

прроверка температурно-влажностного режима и воздушообмена на крыше;

осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчерданными) крышами для обесечения нормативных
требований их эксплуатации в период проделательной и уточненной отрицательной температуры наружного воздуха,

выходящий на возможные промерзания их покрытий;

прроверка в при необходимости очистки кровли от снега, грязи и пыли;

прроверка кровельных сколов, сколов на отсыпке снега и нащели (п. 4 б. 1.23 Правил и норм №77);

прроверка и при необходимости восстановление запитного ожидочного слоя металлических элементов, отраски
металлических креплений кровель антикоррозийными заплатными прокладками и составками;

прроверка и при необходимости восстановление запитного защитного слоя для эластомерных митт
термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;

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

при выявление нарушений, приводящих к прогибам, - немедленное их устранение. В остальных случаях -
разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проработка восстановления лестничных монолитных
стенок и технических помещений металлических деталей;

8. Работы, выполняемые в целях выявления состояния лестниц многоквартирных домов:

извлечение наличия и параметров трещин в сопряженных маревых плит с несущими конструкциями, откосов и
коррозии арматуры, нарушения склейки и отслаивания приступок в ломах с жалободетонными лестничами;

выявление прогибов косоуров, нарушения склейки косоуров с площадками, коррозии металлических ковшурин в
домах с лестничными настройками на балках, колоды опирания лестничных конструкций на деревянные
площадки, нарубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-гнильчиков в домах с деревянными
лестничами;

при выявление повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),
проработка восстановления лестничных конструкций косоуров;

прроверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или откоса металлических косоуров
краской, обеспечивающей предел отстойности 1 час в ломах с лестничными по стальным косоурам;

прроверка состояния и при необходимости обработки деревянных поверхностей антигнистической и
антитерпенировыми составами в ломах с деревянными лестничными.

9. Работы, выполняемые в целях выявления состояния фасадов многоквартирных домов:

выявление прогибов пешеходных конструкций, перегородок, перегородок в подвалах, лестничных конструкций и
наружных сплошности и герметичности наружных волосток;

контроль состояния и работоспособности подставок подвескинных знаков, якорей в подвалы (домовые знаки и
т.д.);

выявление нарушения в эксплуатационных качеств несущих конструкции, гидроизоляции, элементов
металлических опорений на балконах, колонках и козырьках;

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

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающиеся устройства
(доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);

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

8. Особые условия.

8.1. Гарантия работ и услуг до содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставленных по настоящему Договору, может быть имелен с одновременным соотнесением изменением цен по настоящему Договору в случае принятия решения общим собственником данного дома и/или изменения действующего законодательства.

8.2. В случае изменения действующего законодательства, установленного перечень работ и услуг, Собственники обязаны в течение 30-ти дней с момента такого изменения решением 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 Эксперт для Собственников).

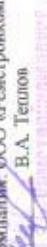
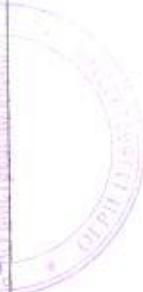
8.7. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются его приложения. На момент заключения настоящего Договора приложение к нему является:

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

Приложение № 2 – «Составление об общем имуществе многоквартирного дома и техническом состоянии многоквартирного дома, настройка пристройки»;

Приложение № 3 – «Перечень работ 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 «Ремстройкомплекс» Юридический адрес: 620910 г. Екатеринбург, ул. Бакинская, 17 Фактический адрес: 620142 г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-57, факс 383-18-58 Директор: Епифанов Вадим Алексеевич (на основании Указа), Угол: 100@mail.ru сайт: http://www.1en.remnstroikompleks.ru/ в Финанс № 66012 Банка ВТБ 24 (ПАО) г. Екатеринбург рс 4070381000020007805 к/с 30101810965770000413 БИК 045577413 ОКПО 30819625 Управляющая компания ООО «Ремстройкомплекс» Директор:  В.А. Текущий 	Собственник Ф.И.О. <u>Зуев, Евгений Евгеньевич</u> Адрес: <u>Нижний Новгород, ул. Красногвардейская, 100</u> Тел., <u>8923-222-22-22</u>
---	--

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

**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 планов	Выполнение
1.	Работы, необходимые для надежного 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 №384-ФЗ; Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 №047-р; ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Росжилинформации от 25.03.2010 N 37-р); Постановление Госстроя от 27.09.2003 №170	ст.5.2 ГОСТ Р 53778-2010 Не позднее чем через 2 года после ввода в эксплуатацию МКС; 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 ПР №170) Внеплановая (п.4.3 ГОСТ Р 53778-2010; п.2.1 ПР №170)	При выявлении нарушений
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 «заявлением»: > признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; > коррозии арматуры, расширения, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
1.2.	Состояния гидроизоляции фундаментов и систем водостока фундамента	То же	При выявлении нарушений	
1.3	определение и документальное фиксирование температурных величинах грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов			

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:
пропуска температурно-влажостойкого режима поливных помещений и при падении наружной утеплени
прочности наружных;

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

выявление отклонения от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, проникновение посторонней несущей способности, наличие деформаций, нарушения теплоизолирующих свойств, выявление стыков коррозии перегородок и трещин в местах расположения арматурных связей, из крупногабаритных блоков;

выявление повреждений в кирпиче, наличии я характера трещин, выявление отверстий и наружных блоков, искусственных и естественных камней;

выявление в элементах деревянных конструкций ручек, карнизов, брусков, сборно-шпоновых и иных домов с деревянными стволами дверей, креплений, врубок, перекосов, сдвигов, отколения от перегородки, а также наличие в таких конструкциях участков, поврежденных гнилью, деревоедами или грибами и жуками-гнездильщиками, с поврежденной вязкостью, с нарушением облицовки или штукатурки стены;

в случае выявления повреждений и нарушений – соответствие плана мероприятий по инструментальному обследованию стек, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение;

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

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированых изменений конструктивного решения, выявление трещин, складок и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и местах примыкания к стволам, отслоения защитного слоя бетона и откола арматуры в ломах с перекрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смешения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выдринившегося слоя в засухе пола, следов протечек или промерзания на плитах и на стенах в местах открытия, отслоения защитного слоя бетона и откола арматуры, коррозия арматуры в ломах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в зданиях, имеющих изолированные ядра из кирпичных сводов;

выявление избыточной перекрытия, плавучин, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности венцов из дерева, элементов и мест их отрывания, слоев пропечек на потолке, плотности и вязкости эпоксидки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в ломах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

промерка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, а также отдельных слоев к конструкциям перекрытий (погрешность);

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, потери устойчивости наружных, характера и величины трещин, выпучивания, отколения от вертикали, отсечения защитного слоя бетона, железобетонными колоннами;

выявление расщелин или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей в шахтах, горизонтальных панелях в ломах с кирпичными столбами;

выявление прорезания гибкой, переваривающей трубками и жучками-точильщиками, расщепления древесины, разрывов волокон древесины в ломах с деревянными столбами;

контроль состояния металлических закладных деталей в ломах 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 блоков (ригелей) перекрытия 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 коммунальных услуг;

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, 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 приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

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

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

б) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с осуществлением расчетов за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом и коммунальные услуги, в том числе:

и) иные обязательных платежей и износов, 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, 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 взысканию платы за жилое помещение в многоквартирном доме, претензионного жилищного земоударительством Российской Федерации;

з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением пречечной 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 решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в сфере управления 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 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. Свердлова, дом № 21Б-23
« 15 » 2016 года

ООО «Ремстройкомплекс» в лице Директора Телова В.А., действующего на основании Устава, имущество в дату заключения с управляющей компанией, с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Свердлова, дом № 21Б-23 «Свердловский и дальневосточный "Собстенчик" имущество в дальнейшем совместно "Стороны", заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

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

Пользователи - члены семьи собственников жилых помещений и члены их семей, пользующиеся ими на основании договоров 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 частными квартирами и первых помещений, а именно межквартирные лестничные проходы и лестницы, лифты, лифтовые и эскалаторные шахты, коридоры, технические этажи, чердачные подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иные общие помещения в данном доме обфорудование (технические подвалы), а также крыши, обслуживавшие более одного помещения в данном доме, механизированное, электрическое, санитарно-техническое и отходооборотное устройство и конструкции данного дома, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений или обслуживавшие более одного общего оборудования, находящиеся в данном доме за пределами дома с элементами ограждения и иных помещений, земельный участок, на котором расположены данный дом с элементами ограждения и иных помещений, расположенные на указанном земельном участке.

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

- разводки от стояков холодного и горячего водоснабжения от первого отключающего вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;
- разводка канализации от ее врезки в стояк, запорно-регулирующая арматура,
- отопительные приборы (радиаторы, погревательные устройства, расположенные в квартире и обслуживающие только одну квартиру)
- занавесы, унитазы, раковины, мойки, душевые кабинки, сантехники, водонагреватели и иные приборы, разводка гофрированных сетей от стояка от первого отключающего вентиля, запорно-регулирующая арматура, газовые трубы, нагреватели, иное запоротребляющее оборудование;
- электроприемные сети от приборов, узлы электромеханической энергии, приборы и устройства (электрические плиты, разводка, выключатели, светильники и т.д.);

потребляемой в данном помещении, расстояние которых от ее врезки в стояк, запорно-регулирующая арматура, оконные и дверные приборы (выборная входную дверь в помещение);

иное, обслуживающее только одно помещение, имущество.

Для в прямой обвязке общим имуществом в многоквартирном доме (далее Собственница) помещений в данном доме - для, определяемая отношением общего имущества к сумме общих помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, исключая площади помещений, используемых исключительно для удовлетворения гражданином бытовых, личных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги - оплата (с учетом объема воды, необходимой для бытовых нужд, и отопления), горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, заполняющую систему горячего водоснабжения), холодное водоснабжение (включая холдиную воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения, используемую на полив газонов и цветников).

используемую для уборки мест общего пользования), электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры, подъезды), лифты, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение входных групп), газоснабжение, водоподание.

Содержание и ремонт 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., согласно перечня работ, установленному в Приложении №1 настоящего договора, электрическую энергию на освещение проживания граждан в помещениях, устновленный в настоящем Договоре.

таких помещений, установленный в настоящем Договоре.

- 1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и притомовой территории, решение вопросов пользования узинами имуществом Собственниками, избравшими форму управления многоквартирным домом посредством управляемой организацией.
- 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. Красноткаевская, дом № 21Б - 83, именем и по поручению Собственников заключить Договора на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Собственники обяжутся оплачивать услуги Управляющей компании 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 проведения общего собрания.

2. Обязанности сторон.

2.1. Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

- 2.1.1. Обеспечивать 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 +8 С (в угловых комнатах +20 С) при условии утверждения Собственником (нанимателем, арендатором) дверных и оконных заполнений;

горячее водоснабжение (искусственная горячая вода, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполняющую 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 +50 С - для закрытых систем теплоснабжения и не более +75 С - для любых систем теплоснабжения;

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

- газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

- водоподание - бесперебойное круглогодичное в течение года.

Приложение № 3 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу: ул. Красноткаевская дом № 21Б-83

Приложение № 3 к договору управления жилым многоквартирным домом, соответствующим правилам осуществления деятельности по управлению МКД, установленным 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 настоящим Договором;

б) сбор, обработка и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих более 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 ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - 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 (и том числе с учетом рассмотрения иных предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

г) подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема использования многоквартирного дома энергетических ресурсов, повышение его энергоэффективности, для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора,

д) 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 предварительного обсуждения этих проектов;

е) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, в случаях, предусмотренных законом и (или) Договором управления многоквартирным домом, управляемой организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с информацией и уведомлением собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;

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

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

и) подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

к) документальное оформление решений, принятых собранием;

л) доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

м) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ;

о) определение способа оказания услуги и выполнения работ;

п) подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

2.1.2. В объеме собранных средств оказывать услуги 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, проектирования 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, сакзанные с проведением капитального или текущего ремонта.

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 санитарно-технического, электрического и иного 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 подтверждения 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 сроки.

2.1.7. Обеспечить начисление, учет и сбор оплаты за жилое (жилое) 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, платежных документов Собственникам и Пользователям.

2.1.9. Обеспечить проведение перерасчета оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги по основаниям и в порядке, установленным действующим 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 образцов оформленных платежных 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 обработе в рамках введенных 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 дополнительных (приложениян), предоставивших 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 наложении оформленных 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 периодов на проведение плановых ремонтных работ и устранившие аварии 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			
карантидеры			
АГВ			
(другое)			
11.	Крыльца		
12.	Другое		

2.1.17. Организовать круглогодичное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, расположенного на территории настоящего Договора.

2.1.18. Обеспечивать хранение существующих для Собственников или Пользователей помещений, саженные с разместить ее в локально-бытовых для Собственника и Пользователей помещений, служб и эксплуатацией настолько долго.

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

2.1.20. Обеспечивать соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и способа управления таким домом, иной, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения и связанной с управлением локализации на момент заключения настоящего Договора.

2.1.21. Проводить мероприятия по энергосбережению. В том числе путем заключения настоящего Договора.

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

2.2. Собственники и Пользователи обязуются:

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

2.2.1. Производить оплату услуг (работ) Управляющей компанией в порядке, размере и сроках, установленных настоящим Договором.

2.2.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту в подъездах, на лестничных клетках и других местах общего пользования, выносить мусор пылевые и бытовые отходы в специальные установления 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 самовольных предохранителей пробок, замкования дверей коридоров, проходов, лестничных кабинок, запирания выходов, выполнения других требований пожарной безопасности;

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

- использовать телевизорами, магнитофонами и другими троекомпонентными устройствами при установке увеличенных уровней смычки до степени, не нарушающей покой жильцов многоэтажного дома и ночью время (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005, или № 62-ОЗ от 16.07.2009г.);

- другие требования жилищадминистрации;

2.2.4. Производить перепланировку помещения в установленном действующим законодательством порядке.

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

2.2.6. Безоброкаенного 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, письма, индивидуальные приборы учета воды, не имеющие технических паспортов (соответствующих свидетельств), а также не отвечющие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам;
- не подключать бытовые машины и электроприборы мощностью, превышающей разрешенную для каждого помещения (квартиры) - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир, оснащенных электроплитами,
- ежегодного помещения - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутренней сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения (а в случае необходимости - пояседа, многоквартирного дома). Предельно допустимая мощность одновременно

Нанимование экспертов	Конструктивных элементов	Описание элементов (материалы, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирно го дома (% износа)
1. Фундамент			
2. Наружные и внутренние капитальные стены			
3. Перегородки			
4. Пере крытия			
Чердачные междуетажные подвалы			
(другое)			
5. Крыша			
6. Полы			
7. Прочим			
8. Отделка			
9. Внутренняя наружная (другое)			
9. Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование			
Электроплиты			
Телефонные сети и оборудование			
Проездного радиовещания			
Система вентиляции			
Мусоропровод			
Лифт			
Вентиляция			

Приложение № 2 к договору управления жилым
многоквартирным домом по адресу:
ул. Ладожская, дом № 2163-83

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 данному государственному техническому 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) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шлюфами, 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)	

исполненных в помещениях «Собственника» электроприборов, не должна превышать указанные выше параметры согласно СП 31-110-03.

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

2.2.8. Обеспечить доступ в заранее определенное Управляющей компанией время в помещения работников для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, 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 возводить при реконструкции и отделке негабаритных и/или нерельсовых конструкций, закрывающих стояки, санитарно-техническое оборудование, запорно – регулирующую арматуру, относящиеся к общему имуществу дома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные сооружения в целях смотра 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 взрывов Управляющей компани и третьим лицам (в том числе убытки, связанные с перерасчетом оплаты за коммунальные услуги).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных ситуаций и/или нарушений изза которых возникла аварийная служба и принять все меры к минимизации ущерба.

2.2.11. В течение 10-ти дней письменно уведомить Управляющую компанию с предоставлением полнотекущих 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 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 решением общего собрания конкретное лицо (нескольких лиц, но не более одного на полъем), принять и подписать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определить место для размещения объемов и информации, помещение для хранения инвентаря настоящего Договора. Копию данного решения предоставить Управляющей компании по телефону Управляющей компании оставляет за собой право письменной уполномоченного лица Собственников и соответствующего органа.

2.2.15. Обеспечить наличие в помещениях индивидуальных приборов учета ресурсов замену.

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

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

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

а) без предварительного уведомления – в связи с необходимостью приведения неотложных мер по предотвращению и/или ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих жизни и безопасности людей, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, и также по указанию уполномоченных национальных органов;

б) с предварительным уведомлением:

- при наличии у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, превышающей 2 ежесекундных размеров платы, которая считается как сумма платы на гарант за 2 месяца(независимо от наличия или отсутствия ПУ);

- пропажи 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 аварий или создающего угрозу жизни и безопасности граждан.

3.1.3. Вызывать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае возникновения совершения им действий, составляющих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинение 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. Вызвывать 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 возмездной или безвозмездной основе.

3.1.6. Известствовать 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 мыльными приставами, выдаваемыми 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, самостоительно, в том числе с привлечением третьих лиц.

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

3.2.3. Поменять занески письменно либо по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (аварийности) на многоквартирном доме, а также выполнения работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществляя тем самым за отдельную плату.

3.2.4. Контролировать выполнение Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.

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

(последнюю строку) на многоквартирном доме, а также выполнения работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществляя тем самым за отдельную плату.

3.2.6. Поправляться штрафами, выдаваемыми 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. Цена Договора определяется как сумма платы:

- за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом, признаваемым на праве собственности органам местного самоуправления, следованием, Пользованием+нанимателем 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 (плату за управление многоквартирным домом), плату за аренду жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за выставление платежных документов (выставляемой за ЖКУ), плату за снятие газовой приборов учета . Плата, исчисленная Пользователем+нанимателем жилого помещения, поступает через специальный

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

В многоквартирном доме:

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

Сушилки и влажные уборка лестничных, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных подиумов и маршей, пандусов (п.3.2.7 Правила и нормы №170/Постановление Одинадцатого Арбитражного арбитражного суда от 23.10.2012 по делу № А72-6688/2012);

Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, пакетов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, деревянных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мильные окна;

Очистка систем защиты от грыз (металлических решеток, ящичек, покрытий, приемников, текстурных матов);

Прорывение дегтярания и ленинских помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором 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 - придомовая территория), в холодный период года:

очистка краешек локов коподсы и покарных гидрантов от снега и льда толщиной свыше 5 см; сдвигание скользящего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии количества свыше 5 см;

очистка приподенной территории от снега напоследок (или подмстанке) такой территории, свободной от снежного покрова);

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

уборка крыльев и плодоцветки 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 площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка и выкидывание газонов; прополка линейной канализации;

уборка крыльев и плодоцветки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемника, вывоз жилых бытовых отходов из дворовых туалетов, 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, использования, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов (УДРФ №03/09/2010 №65).

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

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (Приложение 2 к Протоколу и нормам №170/)

индивидуальных тепловых пунктах и водомеситах в многоквартирных домах, постоянный контроль параметров тепловых пунктов и водоснабжения и герметичности оборудования;

2.6.12. Гарантия и гарантийные испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподачек (2,6.5, норма №170).

При выявлении нарушений и нарушений - разработки плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Обязаны работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и подключения в многоквартирных домах:

проверка нетривиальности, работоспособности, регуляции и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контролльно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллекторных (общежиломых) приборов и учета, расширительных баков и эланситов, скрытых от постоянного наблюдения (трубопроводов и оборудования из чердачка, в подвалах и каналах);

постоянное контроль напрямую потребителей и воды (давления, температуры, расхода) и неизменительное приведение мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и гидравлической системы;

контроль состояния и замена неисправных контролльно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоподборных приборов (смесители, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и неизменительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление неправильности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

чистка и промывка водопроводных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных ложных очистных сооружений (септиков) и дворовых туалетов;

промывка систем водоснабжения для удаления наливочно-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 водоподачи, промывка и регулировка систем водоснабжения для удаления наливочно-коррозионных отложений;

проведение пробных пусконаладочных работ (рабочие темпы);

удаление изолата из системы отопления;

промывка центральных систем газоснабжения для удаления наливочно-коррозионных отложений;

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

проверка, чистка и замена обдувочных электроборудования, оборудования (насосы, шитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств заземленного отключения;

техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электронных установок систем централизации, систем автоматизации котельных, бытовых, газовых, тепловых, элементов магистрального водопровода, лифтов, лифтоходов, систем кабиной-корпусом, элементов промышленного водопровода, лифтов, лифтоходов, элементов магистрального и выхлопных шахт, в групповых щитах и распределительных шкафах, панелей 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 выявлении нарушений и неисправностей в ремонта систем контроля загазованности помещений, систем дымоудаления и вентиляции, способных помеху склонение газа в помещениях, - организацией проведения работ по их устранению.

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

организация системы дистанционного контроля и обесечения дистанционного обслуживания и ремонта технического оборудования;

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

обеспечения проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);

обеспечения проведения технического освидетельствования лифта (лифтов),

оборудования.

бюджетный счет в целевой муниципальный бюджетный фонд (то есть, наймодатель -собственник 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 занимаемой жилой помещения по договору соподчиленного наимена.

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, 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 в себе платы за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, теплоносительное, отопление (теплоснабжение, 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, 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 выставляемых платежных документов.

4.7. Ненасыщение Собственником (Пользователем) помещения не является основанием невнесения 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 обязанна информировать Собственника либо Пользователя об изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги (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, подрядчиками, организациями, подтверждающими выполнение определенных работ) по предварительной договоренности о времени и дате ознакомления.

"попрашивать в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или нецелевого исполнения обязательств по настоящему Договору и требовать принятия мер по исполнению;

-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, 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:

-сумма начисленных платежей собственникам помещений в данном доме;

-сумма фактически полученных платежей;

-сумма средств, направленных на выполнение работ по управлению многоквартирным домом;

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

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

в решении 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 помещений дома либо не прохождения заседания по отчету в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, отчет считается принятим 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 тариф в размере однократной 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 истечения установленного срока оплаты по день фактической выплаты величиной:

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 перепланировки, переустройства, реконструкции помещения, а также нарушения п. 2.2.5-2.10 настоящего Договора.

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

6.4. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за неисполнение или ненадлежащее 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 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, военные, превышающее положение, действий уполномоченных органов власти, аварий у пострадавших коммунальных ресурсов и т.д.), а также действий (бездействия) другой стороны, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору.

6.7. При наложении Управляющей компанией штрафа в квартире Собственника или, не зарегистрированных в установленном порядке, и новоселения за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником нежилого помещения, Управляющей компанией может быть установлено соответствие фактического количества работников их заявленному числу), Управляющая компания поспособствует уплате соответствующей проверки, составления акта.

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

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 один год.

7.2. Досрочное расторжение 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 частью в порядке, установленным п. 8.2 настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае изъятия 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 улучшений выпада.

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

10. Работы, выполняемые в целях наружного содержания перегородок в многоквартирных домах: выявление забоястия, вытаптывания, падения трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стыками, перекрёстками, стойкостыками панелей, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прокладки различных трубопроводов;

при первичной звукоизоляции и отверждении - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ;

11. Работы, выполняемые в целях наружного содержания внутренней отделки многоквартирных домов: - проектирование состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения опасных слоев или нарушения защитных наружных;

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

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

14. Работы, выполняемые в целях наружного содержания мусоропроводов в многоквартирных домах:

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

16. Работы, выполняемые в целях наружного содержания систем автоматического пожаротушения:

17. Работы, выполняемые в целях наружного содержания индивидуальных тепловых пунктов и водопроводных многоквартирных домов:

выявление поверхности отложений и отложений в отсыпке защищенного слоя бетона и ристинутой зоне, оголения и коррозии бетона, краевого и сколов бетона в сквозной зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными конструкциями с уменьшением толщины сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (вылучивание стеков и пожарных блоков), трещин в основном материале элементов в домах со стальными баттами (перекрытий и покрытий),

выявление узловых конструкций деревянных блоков, нарушенный уединение заслонок блоков в стенах, разрывов или надрывов деревянных оконок сколов и трещин в стенах на швейности сколов и т.д.,

при выявление поврежденный и нарушенный - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),

проведение восстановительных работ.

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

проверка кровли на отсутствие пропелей, заменение манжет и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кирпичных конструкций, антикоррозийной и противосмоговой защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, поддающихся устройств и оборудования, стековых окон, маколов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, балочных и температурных швов, маколиновых коробов и других элементов из эксплуатирующего слоя, нест сопряжения жесткостоенных коробов и других элементов из эксплуатирующего слоя, нест проверка герметичности резинового и винилового изоляции, фальмующий способности дренажирующего слоя, нест контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосуточ.,

потребований эксплуатации в период сопряжения крыши для обеспечения герметичных наклонной плоскости на возможные промерзания их покрытий, проверка и при необходимости очистка кровли и водостоек устройств от мусора, грязи и наледи, пропагающихся сквозь дюбели и талии вол.,

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи (л. 4 л. 2.3 Протокол в инт № 17/0), металлических креплений кровли антикоррозийными запайками красками и составами;

титоматических асфальтобалластного способа соединения кровель;

роверка и при необходимости восстановление эпоксидного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или упаковочных материалов балластного способа соединения кровель;

роверка и при необходимости восстановление эпоксидных дорожек в местах пешеходных зон кровель из упаковочных и термопластичных материалов;

при выявление нарушений, приводящих к прогибам, - неизменительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),

выявление деформации и повреждений в целях надлежащего содержания лестничных многоэтажных лестниц на склонах в ступени;

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных многоэтажных лестниц:

выявление наличия и параметров трещин в сопряженных маревых плит с несущими конструкциями, отдельных и кирпичных арматурных, нарушенных связей в отдельных конструкциях, сколов и выявление прогибов косухов, нарушенных связей косухов с плитами, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косухам.

выявление прогибов висячих конструкций, нарушенный крепления тетив к балкам, поддерживанию лестничных перекрытий, пружин в компенсаторах лестничных, а также наличие гнили и жуков-готы-циклоников в домах с деревянными лестницами,

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

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурные слои или откоски металлических косухов краской, обеспечивающей предел несущей способности лестничных конструкций, в том числе в домах с лестницами по стальным косухам.

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

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, облагажения связи отдельных слоев со стеками, нарушенной сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подвески информационных знаков, входов в подъезды (ложные засыпки и т.д.);

выявление нарушенный и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, эпоксидных металлических отражений на балконах, лоджиях и козырьках, контроль состояния и восстановление или замены отдельных элементов крыльев и зонты над входами в здание, в полы и на балконах;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей (остановки), (двери, двери, двери, двери, двери), отравителей хола 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 многоквартирного дома, прописанных по настоящему Договору, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цен на услуги по настоящему Договору в случае принятия решения общим собранием собственников данного дома или изменения действующего законодательства.

8.2. В случае изменения действующего законодательства, установленного перечень работ и услуг, Собственник обязан в течение 30-ти дней с момента такого изменения 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 телефонной службы: 383-18-59, 383-18-60,

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

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующими 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 – «Сведения об общем имуществе многоквартирного дома и техническом состоянии настоящего Договора приложением к нему является:

Приложение № 3 – «Перечень работ 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.

Собственник: Ф.И.О. <u>Богданова Елена Юрьевна</u>	Собственник: Ф.И.О. <u>Наследство Степанов</u>
Адрес: г. Чайковский, 10, тел. 383-18-59	Адрес: г. Чайковский, 10, тел. 383-18-59
Тел. <u>219-02-67</u>	Тел. <u>219-02-67</u>
Управляемая компания: ООО «Рекстстройкомплекс» Юридический адрес: 620910 г. Екатеринбург, ул. Бакчановки, 17 Фактический адрес: 620142 г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-59, факс 383-18-59	Управляемая компания: ООО «Рекстстройкомплекс» Юридический адрес: 620910 г. Екатеринбург, ул. Бакчановки, 17 Фактический адрес: 620142 г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-59, факс 383-18-59
Управляющий директор: Теплов Василий Алексеевич (на основании Устава) e-mail : rsk_100@mail.ru сайт: http://www.rekststroycomplex.ru/ в филиал № 6602 Банка ВТБ 24 (ПАО) г. Екатеринбург	Управляющий директор: Теплов Василий Алексеевич (на основании Устава) БИК 046577413 ОКПО 30819625 Управляющая компания: ООО «Рекстстройкомплекс»

**УСЛУГИ И РАБОТЫ, 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 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 № 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 3-рл); Постановление Госстроя от 27.09.2003 №170		

1 Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

- соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам технического состояния нормативных частей конструкции с явлениями:
 - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
 - коррозии арматуры, расстановки, 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 позднее чем через 2 года после ввода в эксплуатацию МКД, далее не реже 1 раза в 10 лет (5 лет – в особах условиях эксплуатации) (п. 4.2 ГОСТ Р 53778-2010)

Внешний осмотр на предмет наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия в местах приварок и покрытий из монолитного железобетона и отсутствия арматуры, коррозии арматуры в ломах с перекрытием и отсутствие выравниванием слоя в залете швов, следов протечек или промокания на плитах и на стенах в местах отверстий, наличие пыли, пыльцы и вспышки отверстий в покрытиях из сборного железобетонного настила;

внедрение наливки, хардкера и величины трещин в солдах, изменение состояния кильки, коррозии балок в ломах с перекрытиями из кирпичных блоков;

внедрение износости перекрытия, пломбы, характера и величины трещин в штукатурном слое, испытательные испытания деревянных элементов в местах опирания, степень прогиба на потолке, плотности и вязкости засыпки, пористости гипса и щучинки-гипсоплатика деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

прогрев состояния утеплителя, гидроизоляции, изоляции отдельных слоев к конструкциям перекрытий (покрытий);

при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ;

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и стыков многоквартирных домов:

внедрение нарушений устойчивости конструкции, погнутых колонн, нарушения характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали, контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслаивания, отслаивания от вертикали, отсутствия, наличия, характера и величины трещин с бетоном, глубина сколов бетона в ломах со сборными и монолитными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выпадения стальных связей и анкеров, отслоения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубина сколов бетона в ломах со сборными и монолитными колоннами;

повреждения колонн под опорами балок и перекрытий, разработания канав и смешения рядов кирпичей по горизонтальным панелям в ломах с кирпичными столбами;

выявление повреждения гипсовых, деревянно-гипсовых, гипсокартонных, гипсокартонных и деревянных, разрывов волокон, прорезания в ломах с деревянными столбами;

контроль состояния металлических замковых деталей в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

при выявлении повреждений и нарушений – 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 нарушений устойчивости, прямобойности, колебаний и трещин;

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:
 - проверка температурно-влажностного режима подвалных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
 - проверка состояния помешанных подвалов, вводов в подвалы и примаков, применение мер, исключающих подтопление, захламление, затяжение и затяжжение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

НЕРЕЧЕНЬ

№ п/п	Наименование работ	Периодичность		
		Проверка (осмотр)	Составление плана мероприятий	Выполнение
1.2	состояния гидроизоляции фундаментов и систем водостоек дома	Тоже	При выявлении нарушений	
1.3	определение и документальное фиксирование температурных грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов			

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

заполнение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственником 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, горячего водоснабжения, водоподготовки, 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, направляемых 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 граннички 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;

с) 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 облагаемых 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 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;

3) обеспечение собственниками помещениями в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением претензий 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 раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в сфере управления многоквартирными домами, 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 участков 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. Циолковская 6а, дом № 21 корп. 3 кв. 98
«13»

2016 года

ООО «Ремстройкомплекс» в лице Директора Теплова В.А., действующего на основании Устава, имеющего в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Циолковская 6а, дом № 21 имеющий в дальнейшем «Собственник» имеющее в дальнейшем совместно "Сторона", 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, члены их семей, пользователи нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров 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, а именно: межквартирные лестничные площадки и коридоры, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердахи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование более одного помещения в данном доме: оборудование (технические подвалы), а также крыши, отвальные насypyи и венецупре конструкции данного дома, мусорническое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещения и обслуживаемое более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данный дом с элементами обороны и иные праेемственные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Индивидуальное имущество собственников (наименование, не относящееся к общему имуществу дома) - это:
архитектура на указанном участке;

- разводка канализации от ее превы в стояк, запорно-регулирующая арматура;

- дополнительные приборы (радиаторы, полотенцеушапиты), расположенные в квартире и обслуживающих только одну квартиру)

- вентиляция, утилизация, раковины, мойки, душевые кабины, смесители, водонагреватели и иные приборы;

- разводка канализации от стояка от первого отсека до вентиля, запорно-регулирующая арматура, газовые трубы, напротив, иные газопотребляющие оборудование;

- заслонки (электрические щиты, розетки, выключатели, спальнями 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 (распорки входную дверь в помещение);

- иные, обслуживающие только одно помещение, имущество.

Договор об управлении общим имуществом в многоквартирном доме (далее Собственника помещения в данном доме) - договор, определяющий отношения общим помещением к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, исключая площади помещений временного использования, предназначенных для удовлетворения гражданских 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 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.

использованную для уборки мест общего пользования), электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лечебничные 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 входных групп), газоснабжение, водоснабжение.

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, рабочей способности, пакета и регулированию инженерных систем и т.д., отдельно перечисленных работ, установленных в Приложении №1 к настоящему договору, электрическую энергию на освещение входных групп), газоснабжение, водоснабжение.

Услуги по управлению - перечень услуг, который обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользователей 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 общего имущества Собственников, решение вопросов пользования имуществом Собственниками, избранными формой 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. Красноармейская дом № 43-88 имена и по поручению Собственников заключать договора на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Товариществам, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом Деятельность.

Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решений общего собрания собственников жилого дома от " 13 " августа 2016 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 Товариществам коммунальных услуг надлежащего качества, а именно:

холодное водоснабжение - бесперебойная круглогодичная подача воды, соответствующей по составу и свойствам действующим стандартам приватам и нормам;

отопление (с учетом объема тепла, необходимого для промышленной деятельности, а также для жилых помещений), система отопления - бесперебойное круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температура воздуха в жилых помещениях не ниже +18 °С (в утепленных комнатах +20 °С) при условии утепления Собственником (нанимателем, арендатором), дверных и оконных запоров, горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполняющую систему горячего водоснабжения) - бесперебойное, круглогодичное подача воды, соответствующей по своему составу и свойствам действующим стандартам нормам и правилам с температурой не менее + 60 °С - для открытых систем теплоснабжения, не менее +50°C - для закрытых систем теплоснабжения и не более +75 °С - для любых систем теплоснабжения;

-электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лечебничные клетки, тамбуры, 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 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. Северная дом № 43-98

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению МКД, установленным Правилам ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

в) 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 актуализации и восстановления (при необходимости);

б) сбор, обработка 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, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценных предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам привлечения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема исполнительных и энергоэффективности, повышения его энергоэффективности;

подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возможной 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 предварительного обустройства этих проектов;

г) организация собственников помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных законом и (или) договором, управления многоквартирным домом, Управляющей организацией, расмотрения общим собранием 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 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 решений, принятых собранием;

доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

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

подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

	(другое)
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоподведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)
11.	Крыльца
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 Притязанием № 1 к настоящему Договору, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.
- 2.1.3. Поготовить, при необходимости проектирования 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 проедения капитального или текущего ремонта;
 - общую стоимость работ по капитальному или текущему ремонту;
 - сроки проедения капитального или текущего ремонта;
 - другие условия, связанные с проедением 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. Составить, в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора, совместно с уполномоченным представителем Собственников акт технического осмотра.
- 2.1.6. Осуществлять рассмотрение предложенной заявленной и жалоб Собственника и Пользователя и применять 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 тарификацию 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 проплечение первоначета оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги по основанием и в порядке, установленным законодательством (невозможное 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 полгверкающих документов.
- 2.1.10. Предстакиаты интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением данным домом.
- 2.1.11.Осуществлять мероприятия и работы по градостроительной обработе в рамках зверенных Управляющей компаниии полновочий с учетом требований, установленных действующим законодательством.
- 2.1.12. Обеспечить прием и оформление документов для регистрации по месту жительства и места пребывания Собственников (изданий Пользователей, в том числе путем заключения договоров).
- 2.1.13.Современно право принять Собственников по акту (акт приемки-передачи квартиры) предъявления имущества общего имущества многоквартирного дома в соответствии с правилами общим собранием собственников для размещения объявлений.
- 2.1.14.Обращаться в орган государственного учта земельного 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 , предоставять Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий календарный год.

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

2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, используя помехи с письменным настоимого Договора. Обеспечить узаконщиком Собственников жилья. Пользоваться помехами о телефонах аварийных служб и разместить ее в легководоступных для Собственников и Пользователей помехах.

2.1.18. Обеспечить хранение существующей технической и иной, связанных с управлением, документов на многоквартирный дом, а также ее передачу иным, выбранной управляющей организацией, Товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному способом, установленном, договором, в случае неизвестенного управляющим таким помехам собственникам в таком доме отдельно из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помехи в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанных с управлением, документов на момент заключения настоного Договора Управляющей компанией вправе обеспечить изготовление линейных документов по многоквартирному дому.

2.1.19. Выполнять иные обязанности, связанные с применением настоного Договора.

2.1.20. Обеспечить соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и энергосбережения, в том числе путем заключения энергосервисного договора.

2.1.21. Продолжать действовать до сведения Собственников (или) Пользователей предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2. Собственники и Пользователи обустраиваются:

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

2.2.1. Принимать или отдавать услуги (работы) Управляющей компании в порядке, размере и сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.2. Выполнять требуемое законодательством санитарно-гигиенические, экологические архитектурно-строительные, промышленные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных каскадах и в других местах общего пользования, выносить мусор птичьим отходам в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, загораживать канализацию, - соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, запрещенных коридоров, проходов, лестничных каскадов, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершение других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также несafety нарушения нормальных условий проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими промышленными устройствами при условии уменьшения уровня громкости до степени, не нарушающей покой жильцов

многоквартирного дома в рабочее время (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005 г., п.п. № 62-03 от 16.07.2007 г.);

- другие требования законодательства.

2.2.4. Принимать перепланировку помещения в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.5. Не производить перестройку расположенных внутри помещения электрических, газовых сетей, сетей горячего, холодного водоснабжения, канализации, пентикодов 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 склады приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальное приборы отсчета количества, не имеющие технических паспортов (соответствующих свидетельств), а также не отвечающие 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 электропитания;

- нежилого помещения - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (за исключением необходимости - подстанций, многоквартирного дома). Прекратить получаемую мощность одновременно

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование элементов конструктивных	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние общего элементов имущества многоквартирного дома (%) износа)
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Переходы		
5. Крыша		
6. Порты		
7. Плофмы		
8. Отделка		
9. Внутренняя и наружная (другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
9.1. Аппаратура		
9.2. Электроплиты		
9.3. Телефонные сети и оборудование сетей проводного радиовещания		
9.4. Сигнализация		
9.5. Мусоропроводы		
9.6. Лифты		
9.7. Вентиляция		

Приложение № 2 к договору управления жилым
многооквартирным домом по адресу:
ул. Садовская д. № 21б - 98

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многооквартирного дома:	
2. Кадастровый номер многооквартирного 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 подвалов	
10. Наличие цокольного этажа	
11. Наличие мансарды	
12. Наличие мезонина	
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15. Строительный объем	
16. Площадь:	
a) многооквартирного дома с подъездами, балконами, лоджиями, коридорами и лестничными клетками	
b) жилых помещений (общая площадь квартир)	
v) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений), не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
g) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
17. Количество лестниц	
18. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестницы и 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)	

исключенных в помещении «Собственника» электротриболов, не должна превышать указанные выше параметры согласно СП 31-110-03.

2.2.7. Не допускать использование теплосетей в системе отопления, не по прямому назначению (в том числе промывать 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 надзора 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 позволять при реконструкции и отделке первичных и/или вторичных 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 неисправностей немедленно соответствующую аварийную службу и принять все меры к минимизации ущерба.

2.2.11. В течение 10-ти дней письменно уведомлять Управляющую компанию с предоставлением подтверждателей документов об изменениях 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 различных 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 наявления индивидуальных приборов учета ежемесячно в письменном виде либо по телефону представлять показания приборов учета. В случае неисправностей показаний приборов учета, Управляющая компания вправе производить начисления исходя из установленных нормативов.

2.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить репрезентанта общего собрания конкретное лицо (нескольких лиц, но не более одного и подпись), принимать и подписывать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также представлять место для размещения объявленией и информации, помещенные для хранения инспекторы настоящего Договора. Колено данного решения предоставляет Управляющей компании по Управляющей компании оставляем за собой право назначения уполномоченного лица (обозначенного в настоящем пункте) в случае необходимости уплаты налоговых взносов.

2.2.15. Обеспечить освещение жилых помещений индивидуальными приборами, учитя ресурсов замены.

2.2.16. Обеспечить надлежащую эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную и эффективность.

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 самостоительно отвечает перед Собственником за качество работ.

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

а) без предварительного уведомления - в связи с необходимостью принятия неотложных мер по предотвращению стихийных ситуаций. Угрожающих жизни и безопасности 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, превышающей 2 квартальных размеров платы, которая считается как суммарная за 2 месяца/исчисляемо 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;

- неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;
- неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;

- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;
- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;

- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;
- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;

- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;
- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;

- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;
- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;

- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;
- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;

- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;
- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;

- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;
- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;

- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;
- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;

- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;
- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;

- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;
- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;

- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;
- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;

- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;
- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;

- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;
- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;

- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;
- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;

- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;
- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;

- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;
- состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое пополнения соответствующего предписания уполномоченных органов;

4. Цена договора и порядок расчетов.

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

- платы за коммунальные услуги
- за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом), плату за наем жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за выставление платежных документов (квитанций за ЖКУ), плату за снятие показаний приборов учета . Плата, вносимая 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:**
- Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, пестничных шлюзиков и маршей, пандусов (п.3.2.7 Приложения и норм №70). Поставленное Олонцообразное арбитражного суда от 23.10.2012 по делу N 47-6688/2012).
- Блаженная пропитка полоконников, оконных решеток, перег лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, подогнан дверей, доводчиков, дверных ручек, милье окон,
- очистка систем защиты от грыз (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстурных матов);
- проведение дератизации и лизинским томпептий, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфицики септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположены этот дом.

- 24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обустройства и эксплуатации этого дома (балконы - придомовая территория), в холодный период года:**
- очистка крышек люков колодьев и пожарных гидрантов от снега и льда при наличии снега и льда, сплавление скопившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии снега и льда, количестве свыше 5 см, очистка придомовой территории от снега и льда при наличии снега и льда, (или полметание такой территории, свободной от снегового покрова);
- очистка придомовой территории от наледи и льда, очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.
- 25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:**
- уборка краинок, очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, в уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов;
- очистка ливневой канализации;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямых вывоза бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;
- уборка краинок, очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, в уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и вывоз жилых бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;
- уборка краинок, очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, в уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и вывоз бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;
- организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов (УФ РД от 03.09.2010 №681).

- 27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного воспламенения, средств противопожарной защиты.**
- 28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (Приложение 2 к Приложением 1 норм №70)**

запоминальных тепловых пунктах и водоподачах в многоквартирных домах, постоянный контроль параметров отопления и воды (давления, температуры, расходов) и герметичности оборудования, гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподачек (2.6.5, 2.6.7/Гранд и норм №170).

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления никелио-коррозионных отложений (3.2.10 Гранд и норм №170).

роверка работоспособности и обслуживание устройства водогодротации для системы горячего водоснабжения. При выявлении поломок и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

роверка герметичности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контролально-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллекторных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрепленных от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердачах, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и взаимодействующих приборов отопления и водоснабжения и герметичности систем, контроль состояния и замена ненормальных контролло-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.);

востановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, отопительных приборов, водоразборных приборов (смеситель, краны и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и герметичности участков трубопроводов и соединений в случае их разгерметизации, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем в дворовых канавах, прокладка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

прокладка и проверка водопроводных блоков, проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септиков) и дворовых туалетов;

промывка систем водоснабжения для удаления никелио-коррозионных отложений.

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

испытания по прочности и плотность (гидравлические испытания) узлов водоснабжения и систем отопления, проверка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные точки), удаление воздуха из системы отопления;

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

проверка заземления оболочки электротехники, оборудования (насосы, циритовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и вспомогательных цепей заземления по результатам проверки, контроль состояния и замена выпадших из строя датчиков, проводки и оборудования покорной и открытой сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях национального содержания систем внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, при выявлении нарушений и неисправностей помещений;

22. Работы, выполняемые в целях национального содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме:

организация систем дистанционного контроля и обеспечения листочечной связи с кабиной лифта, обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);

обеспечение проведения ежегодного обслуживания лифта (лифтов);

обеспечение пропуска амортизаторов лифта (лифтов), в том числе после замены эластичных ободьев.

бюджетный счет в целевой муниципальный бюджетный фонд (то есть единодушно «собственнику жилья») помещений).

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 жилого помещения 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. Плата, исчисленная Собственниками за капитальный ремонт, взыскивается 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, водоотведение, 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, 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 выставляемых платежных документов.

4.7. Ненасыщивание Собственником (Пользователем) помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт многоквартирного дома, отопление помещения, платы за выставление платежных документов (хвитанций 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 квитанциях за ЖКУ) не позднее, чем за 20 дней до даты предоставления платежных документов.

4.9. Управляющая компания направляет корректировку платы 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, подтверждающими выполнение определенных работ) по предварительной договоренности о времени и месте ее осмотрения;

-направлять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или нецелесообразного 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, предоставлять представителю Собственников (наряда) в соответствии с п. 2.2.1.5. настоящего Договора) письменный отчет о выполнении обязанностей по настоящему Договору за отчетный год, в котором указывается:

- стадия национальных платежей собственникам помещений в данном доме;
- стадия фактически полученных платежей;

- стадия средств, израсходованных на выполнение работ по управлению многоквартирным домом, содержащим токсичные, переносимые посторонними веществами;
- объем (количества) потребленных Собственниками и Пользователями коммунальных услуг;

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

в решении общего собрания, в оставной части отчет считается принятым. Решение общего собрания направляет Управляющей компании не позднее 40 дней с момента получения отчета Помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от неизплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фиктивской выплаты исполнителю.

6.2. Собственник и Поплизатель 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 переделовки, 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 исполнение условий Договора по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту при своевременной и полностью начисленной платы по всем Собственникам, и пользователям многоквартирного жилого дома.

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

6.6. Стороны не несут ответственность за неисполнение или неисполнение исполнителя обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихии), бедствия, войны, чрезвычайное положение, действий уполномоченных органов власти, аварий у пострадавших 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 лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником недвижимого помещения, Управляющей компанией может быть установлено несоответствие фактического количества работников их заявленному числу), Управляющая компания после соответствующей проверки, составляет акта нарушений.

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 одногодичной прокладки на прекращение 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 помещений данного дома, а также в случаях, установленных законом.

7.3. В случае изменения действующего законодательства соответствующей части в порядке, установленном п. 8.2 настоящего Договора.

7.4. Настоящий Договор прекращает свое действие в случае изъятия 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 утилизации выгруженных вагонов.

6. Ответственность сторон.

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

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

- включение заслойки, выпускников, наливных треппов и т.д. (перегородки и в местах сопряжения могут собой и скрепляться кипятильными стяжками, переворотами, стяжками-ланцами, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прокладки различных трубопроводов);

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

прроверка состояния внутренней отделки в многоквартирных домах, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отдельных частей или нарушениях створок отдеек по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

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

прроверка состояния основания, поверхности полов, состояния вентиляции (для деревянных полов), при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проводение восстановительных работ.

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

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

при выявлении нарушений в отлитый первый - замедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

П. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, включая в состав общего имущества в многоквартирном доме:

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

прроверка технического состояния в работоспособности элементов мусоропровода (п. 5.2.2.3. Продукция и нормы № 70); при выявлении лазеров - замедлительных их устранивания (п. 5.9.22. Продукция и нормы № 70);

оборудования (пп. 5.9.16, 5.9.19, 5.9.20. Продукция и нормы № 70);

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

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

техническое обслуживание и сезонное управление оборудования систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п. 5.7.2. Продукция и нормы № 70).

контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

прроверка исправности тепловых термодатчиков, плотности закрытия входов на них; устранение неисправностей в вентиляционных каналах и пакетах, устранение засоров в каналах, устранение недостаточных щелей в дроссель-клапанах в вытяжных шахтах, золот на пакетами и диффузором, замена лестничных вытяжных решеток и их креплений;

прроверка исправности, герметичности обдувания и разборки оборудования системы холодильнического контракта и обеспечения исправности испарителя;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны полной воздушной массы;

и диффузором;

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 утечек газа, а также обследование отопочных пакетов пакетов труб (дымоходов);

устранение засоров в дымовых каналах;

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания инженерных тепловых пунктов и вентиляционных систем и работоспособности оборудования, выполнение наливных и ремонтных работ на

выявление повреждений отвалов и отслоек в растянутой зоне, сплошных и коррозии арматуры, краевых выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными перекрытиями и покрытиями;

выявление коррозии с увеличением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выкручивание стеков и плюсов, банок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление увлажнения и загнивания деревянных блоков, широкий уединенный заездок блоков в стенах, разрывов или нарывов деревянных окон с сучками и трещинами в стеках на плоскости склонований;

при выявленных повреждениях и нарушениях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

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

проверка кровли на отсутствие протечек, заселение мант и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и поврежденный несущих кротивных конструкций, антикоррозийной и противогодовой защиты дверных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоизводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых лесок и переходных мостиков на террасах, осадочных и гидроизоляционных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и отражений, физико-химической способности дренажирующего слоя, мест промера температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;

проверка состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек, контроль потока воздуха верхних этажей домов с сомнительными крыльями для обесцвечивания нормативных требований по эксплуатации в первом периоде промежутка времени их постройки;

проверка и при необходимости очистка кровли от снегопадов (7.4.6.1.2) Проверка и изм. № 17/0);

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска местнических креплений кровель антикоррозийными запретными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление кровельного притрученного защитного слоя для эластичных лент термоизолитических материалов;

проверка и при необходимости восстановление теплеколюных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластичных и термоизолитических материалов;

проверка кровли на наличие нарушений, признаков, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

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

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

выявление налетов и параметров трещин в стоящих конструкциях, отслаивания и коррозии арматуры, нарушения сварки и отдельных приступах в домах с жесткобетонными лестничными,

выявление пропусков косухров, нарушения связи косухров с шлюзами, коррозии металлических конструкций в домах с лестничным по стальным косухрам;

выявление пропусков несущих конструкций, нарушений крепления лент к балкам, поддерживавшим лестничные

площадки, втулок в кованных лестницах, а также наличие гнили и жучко-точильников в домах с деревянными лестницами;

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

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косухров краиной, обеспечивающей предел отხистности 1 час в домах с лестничными на стальных косухрам,

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных лестницами;

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

выявление нарушений отдельных фасадов и их отдельных элементов, обслабления связей откосочных слоев со стеными,

нарушений сплошности и герметичности наружных юникстоков, контроля состояния и работоспособности подсистемы информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);

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

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов краинец и зонтов на входами в здание, в подъездах и на балконах;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающиеся устройства (дверички, пружины), ограничитель хода дверей (остановы);

7.6. Все износившиеся и дополнившиеся к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, по общим обстоятельствам.

8. Особые условия.

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

8.2. В случае изменения действующего законодательства, установленного перечень работ и услуг, Собственники обязаны в течение 30-ти дней с момента такого изменения решением общего собрания определить фактическую перечень услуг и работ, выполненных 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 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:

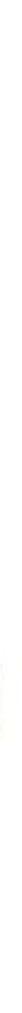
Приложение № 1 – «Минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества дома, утвержденный ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.»

Приложение № 2 – «Сведения 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, стандартам управления МКД, утвержденных ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.».

9. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая компания: ООО «Ремстройкомплекс» Юридический адрес: 629010 г. Екатеринбург, ул. Бакинская, 17	Собственник: Ф.И.О. <u>Лиза Григорьевна Смирнова</u> Адрес: <u>ул. Северная, 10, кв. 101б, 1 этаж, 101б - 018</u> Тел. 8 - 383-18-59-57
Управляющая компания: ООО «Ремстройкомплекс» Юридический адрес: 629010 г. Екатеринбург, ул. Бакинская, 17	Собственник <u>Лиза Григорьевна Смирнова</u> Адрес: <u>ул. Северная, 10, кв. 101б, 1 этаж, 101б - 018</u> Тел. 8 - 383-18-59-57



Приложение № 1 к договору управления жилым
многоквартирным домом по адресу:
ул. Дубровская дом. № 443-98

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

НЕРЕЧЕНЬ

СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

(ППФ № 290 от 03.04.2013 г.)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Процедура (осмотр)	Составление плана	Выполнение
----------	--------------------	---------------	--------------------	-------------------	------------

1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания стен 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 № 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 Госстраха от 27.09.2003 №170	Мероприятий		
----	--	---	-------------	--	--

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, коррозии арматуры, расщелин, отколов, отслаивания бетонных и железобетонных пластик, каменных фундаментами, а также разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;	п. 5.2 ГОСТ Р 53778-2010	При выявление нарушений	В соответствии с планом мероприятий	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 Ростехрегулирования от 25.03.2010 N 37-р); Постановление Госстраха от 27.09.2003 №170
1.2	состояния гидрополиции фундаментов и систем водоотвода фундамента	Тоже	При выявление нарушений		
1.3	определение и документальное фиксирование температуры почвенных грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов	Тоже	При выявление нарушений		

2. Работы, выполняемые в зданиях с нарушениями:

прроверка температурно-влажностного режима половика и при выявлении нарушений:

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

изменение состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, приватные мср, жилочувствительные полотнища, соответствием с проектными требованиями;

соответствием с проектными требованиями;

контроль за состоянием лифтов подвалов и технических подпольй, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

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

изменение отклонения от проектных условий эксплуатации, несанкционированному изменению конструктивного решения, причинам потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплоизоляционных свойств, гидроизоляции между покрытием и частичным занятием и стенами, неисправности водопроводящих устройств;

выявление под翘ажей в квадре, наличия и характера трещин, выступаний, отклонения от вертикали и выявление отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями и ломки со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;

выявление в элементах деревянных конструкций гробов, коряжистых, брушинистых, сборно-шитовых и иных, ломки с деревянными стяжками деревястов крепления, втулок, перекосов, склонований, отклонения от вертикали, в тюках конструкциях участков, пораженных гнилью, деградацией, гнилью и гужевыми гнильями, с повышением влажности, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

5. Случаи: выявление повторений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановление проектных условий их эксплуатации и его выполнение;

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

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменениями конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия в местах примыкания к стяжкам, отслоения защитного слоя бетона и отгнивания арматуры, коррозии арматуры в ломах с перекрытиями и покрытиями из мелкозернистого бетона, изоляции, характера и величины трещин, смешения плит относительно другов по высоте, отслоения выравнивающего слоя в залете пиво, следов протечек или промерзания на щите и из стяжек в местах покрытием из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния щелей, коррозии балок в ломах с перекрытиями из корытных скобов,

изменение лабкосты перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, исполнительства несущих деревянных элементов и мест их отрыва, следов протечек на потолке, плотности вязкости засыпки, покрытия гипсовой и изучимой-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

пропуск сопоставления усиления, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отдельных слоев в конструкциях 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:

вывешивание нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличие, характера и величины трещин, выпучивания, отслаивания от перегородок, погружений, падения, характера и величины трещин, выпучивания, отслаивания от перегородок, жесткобетонными колоннами;

изменение разрушения или выпадения коррозии арматуры и притиркой сечения стальных сажей и анкеров, погружений колодок под опорами балок и перекрытий, разрывов или выдергивания стальных сажей и анкеров, горизонтальным пивом в ломах с креплениями стойками;

выведение побояния гипса, дверь-разрушителями гробами и журчами-точильщиками, рассечения дренажами, разрывов полокон прессований в ломах с деревянными стойками;

контроль состояния металлических ложных дастелей в ломах со сборными и монолитными жесткобетонными колоннами;

при нахождении побояний и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания блоков (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, пропибов, 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 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, имеющимся у организаций, в том числе поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг соответствующего nívelа, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутрисистемных инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

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

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

осуществление управляемыми организациями расчетов с ресурснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурснабжения 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 исполняющих обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

3) соблюдение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней 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 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 в соответствии со статистикой, раскрытие информации организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, утвержденным Правительством Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

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

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

обязанность жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, исключая площади помещений, используемых для удовлетворения гражданами 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 жильцами для бытовых нужд, и заполняющую систему горячего водоснабжения), холодное водоснабжение (включая водоснабжение, используемую жильцами для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения),

Договор управления

Многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Чайковский, дом № 21/3 кв 98
«15 » 2016года

ООО «Ремстройкомплекс» в лице Директора Телико娃 В.А., действующего на основании Устава, имеющего в настоящим «Управляющая компания», с одной стороны, и собственником помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Чайковский, дом № 21/3 имеющий в дальнейшем «Собственник» имеющие в дальнейшем совместно "Строны", заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

Термины, используемые в настоящем Договоре:

Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

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

Пользователем - члены семьи собственника жилых помещений, находящиеся в пользовании и члены их семейства, пользователи нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома - имущество многоквартирного дома, предназначенные 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, лифты, эркеры и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, находящееся в данном доме, оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции данного дома, механическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещения и обслуживющее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данный дом с элементами огорожения и балконов, расположенные на указанном земельном участке.

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

- недвижимость от стоянок холодного и горячего водоснабжения от первого отсека теплоизолирующей арматуры на указанном участке;

- кровельная кровелька от ее врезки в стояк, кипорю-регулирующая арматура;

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

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

- разводка газовых сетей от стояка на первом отсеке теплоизолирующей арматуры, газовые плиты, нагреватели, иные газопотребляющие оборудование;

электрическое сеть от приборов, электрический кухонный 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 трибюны (включая входную дверь в помещение), иные помещения.

Дом - пространство общего имущества в многоквартирном доме (для Собственника помещения в данном доме) - дом, отдельных секций общего имущества в многоквартирном доме.

Образец пакета жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, исключая площади помещений, используемых для удовлетворения гражданами 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 жильцами для бытовых нужд, и заполняющую систему горячего водоснабжения), холодное водоснабжение (включая водоснабжение, используемую жильцами для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения),

используемую для уборки мест общего пользования), электроснабжение (высокая электрическая энергия, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (гостиные, спальни, тамбуры, коридоры, подвалы, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по личному договору, электрическую энергию на освещение вспомогательных групп), газоснабжение, водоснабжение.

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, надежде 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 собствниками и пользователями таких помещений, установленный в настоящем Договоре.

1. Продолжение договора.

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и (безопасных) условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, начавшегося управления, содержания и реконструкции общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и приватной территории, решение вопросов пользования указанным имуществом Собственниками, избранной формой 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 доме по адресу: город Екатеринбург, ул. Макарова дом № 13 от Яблони и по получению Собственников заключить договора на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять иную, направленную на достинение 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 13 июля 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. Управление многоквартирным домом:

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 на высокого качества, а именно:
хозяйное водоснабжение - бесперебойная круглогодичная 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 температура воздуха в жилых помещениях не ниже +18 С (в условиях +20 С) при условии улучшения Собственником (занимателем, арендатором) дверных и оконных запорений;
горячее водоснабжение (исключая горячую воду, потребляемую жителями 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 С - для отапливаемых систем теплоснабжения не менее +50С - для здравых систем теплоснабжения и не более +75 С - для любых систем теплоснабжения;

-электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (гостиные, спальни, тамбуры, коридоры), подвалы, чердач, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по личному договору, электрическую энергию на освещение при домовой территории)-
бесперебойное круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствием частоты действующим федеральным стандартам;

- газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

Приложение № 3 к договору управления
жилым многоквартирным домом по адресу:
ул. Чкаловская дом № 14Б-98
оù осуществления деятельности по управлению МКД, установлены в
ППФ № 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, установленном настоящими 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 требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;
- в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:
 - а) подготовка предложений по вопросам сопреживания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - 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 предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
 - б) 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, подготовка предложения 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;
 - в) обеспечения 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 предварительного обсуждения этих проектов;
 - г) организацией 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:
 - 1) уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания; обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
 - 2) подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
 - 3) подготовка помещений для проведения собрания, принятий собранием;
 - д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определенным решением собрания, в том числе:
 - 1) поведение по сведениям собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;
 - 2) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определение способа оказания услуг и выполнения работ;

2.1.2. В объеме собранных средств оказываемого услуг и выполнить 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. Поготовить, 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 материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;
- стоимость работ по капитальному или текущему ремонту;
- сроки проведения капитального или текущего ремонта;
- другие условия, связанные с проведением капитального или текущего ремонта.

компании по проведению капитального или текущего ремонта. Предложение Управляющей

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, 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. Осуществить рассмотрение предоставленных заявлений и жалоб Собственники и Пользователи 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 начисление 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 первоначального (исходного) помещения и коммунальные услуги по основанием, 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 отраслиных с третьями лицами 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.Своевременно информировать собственников (лиц) правообладателей о ведущемся (прекращении) предоставлении коммунальных услуг, путем размещения соответствующего объявления в местах, определенных общим собранием собственников 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, в пределах допустимой производительности, установленной действующими Правилами предоставления коммунальных услуг¹.

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 перерыва на проведение плановых ремонтных работ и устранение аварий и аварийных ситуаций в пределах допустимой производительности, установленной действующими 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			
калериферы			
А/В			
(другое)			
11. Крылья			
12. Другое			

2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание помещений, связанные с

устройством настоящего Договора, а также выполнять заявки Собственников (Жилин). Пользоваться помещением с размещением настоящего Договора.

2.1.18. Обеспечивать хранение существующей технической и иной, сданной с управлением, информации о телефонных линиях, службах и

многоквартирный дом, а также ее передачу новому выбранным управляющей организацию, товарами и/или комплектами либо в случае неисправности узла управления таким ломом собственникам в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении 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 линиями на момент заключения настоящего Договора Управляющая компания вправе обеспечить изготовление данных документов с привлечением настоящего Договора.

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

Требованиям основательности 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 Собственника (Жилин) Пользователей предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2. Собственники и Пользователи обязуются:

При заключении настоящего Договора предоставить 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 предписания, выдаваемые Управляющей компанией в соответствии с законодательством экологической архитектурно-строительных, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

-соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, неносить мусор, пыльные и бытовые отходы на установленные 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 проходных пробок, задымления коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнить 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 телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при установке уменьшения уровня громкости до степени, не нарушающей покой жильцов

много квартирного дома в ночное время (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005 г., изм. № 62-ОЗ от 16.07.2009 г.);

-другие требования настоящего Договора.

2.2.4. Принимать перепланировку помещения в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.5. Не производить переселение жильцов из помещения, находящихся в непригодном состоянии, 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 запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, вспомогательные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (соответствующих свидетельств), а также не отвечающие 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;

-нежелательного помещения - указанного поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (а в случае необходимости - полоска, многоквартирного дома). Предельно допустимая мощность одновременно

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование элементов конструктивных	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (%)
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Перекрытия		
5. Междуетажные подвалы		
6. Порты		
7. Прорези		
8. Крыша		
9. Окна		
10. Двери		
11. Отделка (другое)		
12. Внутренняя парковка		
13. Вентиляция		
14. Электроплиты	телефонные сети и оборудование сетей проводного радиовещания	
15. Ванны напольные	сантехническая	
16. Мусоропровод		
17. Лифт		

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 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:	
a) 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)	
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)	

вспомогательных в помещениях «Собственник» электроприборов, не должна превышать указанные выше параметры согласно СП 31-110-03.

2.2.7. Не допускать использование теплоносителя в системе 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 помещения работников Управляющей компании, подрядной организаций, представителей органов государственного, контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, 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 возводить при реконструкции и отделке нерабочих и/или нерадильных 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 или соответствующую аварийную службу и практику немедленно уведомить об этом Управляющую компанию и/или Управляющую компанию с все мерами к минимизации ущерба.

2.2.11. В течение 10-ти дней письменно уведомить Управляющую компанию о замене изношенных и фактически просроченных документов об изменениях 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 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 не предоставления показаний приборов учета, Управляющая компания вправе производить начисления исходя 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 подъезд), принять и подписывать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определить место для размещения обвязки и информации о местонахождении инвентаря обслуживавшего персонала в целях надлежащего исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору. Копию данного решения предоставить Управляющей компании. В противном случае Управляющая компания оставляет за собой право назначения Управляющей компанией собственника в самостоятельный решении указанных вопросов.

2.2.15. Обеспечить основные запасы помещений индивидуальными приборами учета ресурсов.

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

2.2.17. Нести расходы по проведению мероприятий по повышению 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 необходимых мер по предотвращению и/или ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих безопасности людей, возникновению стихийных чрезвычайных ситуаций, а также по указанию уполномоченных налоговых органов;

б) с предварительным уведомлением:

- при наличии у Собственника либо Пользователя задолжности по оплате одной или нескольких услуг, превышающей 2 единичных размеров платы, которая считается как сумма платы за 2 месяца (единично от наличия или отсутствия ПТУ);
- проездания пешеходно-предпринимательского 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 сопротивления им действий, создавших угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам (или) Управляющей компанией, выполнения самоволных перепланировок и перестроек, нарушающей п. 2.2.5-2.2.7 настоящего Договора.

3.1.4. Взыскивать в судебном порядке задолжность 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 возмездной или безвозмездной основе.

3.1.6. Известривать собственникам средства в общем имуществе, привлекать денежные средства третьих лиц в целях исполнения обязательств по настоящему Договору, с их последующим возмещением 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, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц.

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

3.2.3. Пользоваться залогом нынешнею либо по телефону на выполнение 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.

(использованием) на многоквартирном доме, а также выполнения работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществляя за отдельную плату.

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 (включая плату за управление многоквартирным домом)

-платы за коммунальные услуги
-платы за коммунальные услуги

4.2. Цена Договора определяется как сумма платы на праве собственности органам местного самоуправления, следствием. Пользователями-издателями по Договору социального найма, плату производят Пользователи-наниматели жилых помещений многоквартирного дома. В этом случае плата по Договору выплачивается в себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (плату за управление многоквартирным домом), плату за наем жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за пастбищные птицеские документы (капитальный за ЖКУ), плату за скотье пастбищный приборов учета. Плата, вносимая Пользователем-нанимателем жилого помещения за наим 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:

Судья и влаковая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (п.3.2.7 Пункт и норма №70/Последование Одиннадцатого арбитражного суда от 23.10.2012 по делу № А72-6668/2012);

Влаковая протирка подоконников, оконных решеток, перег лестниц, плафонов для лестничников слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, милье окон;

очистка систем запиты от грязи (металлических решеток, эжекторов, покрытий, приемников, текстильных матов);

пролечивание деревянных и лесенек имущества, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфицирование сантехники, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположены этот дом.

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный лом, с земельными озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крыши локов колодес и пожарных гидрантов от снега и льда при наличии снега свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега напоследние происхождения (или полмстание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка от мусорных ящиков, возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, 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:

подметание 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 выдавливание газонов; прочистка канализационных канав;

уборка крыльев и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка;

вывоз бытовых сточных вод из септика, находящегося на придомовой территории; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-IV классов опасности (обрабатываемых рутубодержателей ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, испытыванию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов (ПП РФ от 03.09.2010 №687).

26. Работы по обеспечению пожарной безопасности - осмотр и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лифтов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противопожарной защиты.

27. 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 №70)

индивидуальных тепловых пунктах и водоподачах в многоквартирных домах, приватизированных квартирах, квартирах, ресурсах) и независимое гидравлическое оборудование для удаления накипно-коррозионных отложений (5.2.19. Гражданский и горячий, № 7/7).

При выполнении и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподачах (2.6.5, 2.6.7/2 Работы и норм № 70),

причины мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования, проверка работоспособности и обслуживание устройств подачи горячего водоснабжения, проверка работоспособности и обслуживание устройств подачи горячего водоснабжения, проверка работоспособности и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проводение восстановительных работ.

18. Очистка работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (водопроводного и горячего), отопления и водогрева, включенные в целях надлежащего содержания систем водоснабжения в многоквартирных ложах:

проверка исправности, работоспособности, регуляровка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контролально-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллекторных (общемонтажных) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводных трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоснабжения и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена изноствраных контрольно-измерительных приборов (максиметров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования в многоквартирном доме;

приборов (смесителей, кранов и т.п.), отключенных к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности 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;

переключение в целях належной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора промывка систем водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем гидроснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

роверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (скатки) и дворовых туннелей;

применение различных методов очистки участков трубопроводов и соединительных участков, промывка и регулировка систем отопления;

пронедение проблемных пусконаладочных работ (гребные тюбки);

удаление воздуха из системы отопления;

применение централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;

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

проверка заземления оболочки электротрубопровода, оборудования (васосы, цитовые щиты, щиты и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки;

роверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

замена вышедших из строя датчиков, проводки 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 выявлении нарушений и неисправностей газоснабжения, организация проведения работ по их устранению.

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

организация системы дистанционного контроля и обеспечения дистанционной связи с кабиной лифта;

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

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), в том числе посредством замены элементов оборудования.

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

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

4.4. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему местного самоуправления для наименованной жилых помещений, установленному органом местного самоуправления. Плата, исчисленная 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 ходячее 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 расхода из нормативов потребления, по тарифным ставкам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата по настоящему договору осуществляется Собственниками (Пользователями) ежемесячно на основе расчетного числа месяцев, следующего за истекшим месяцем, на основании выставленных платежных документов.

4.7. Ненапользование Собственником (Пользователем) помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт многоквартирного дома, отопление помещения, платы за снятие коммунальных услуг на квартире (квартплаты) 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 иным образом (путем размещения информации в капитиках за ЖКУ) не позднее, чем за 20 дней до даты предоставления платежных документов.

4.9. Управляющая компания вправе пропадить корректную оплаты за коммунальные услуги 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 Управляющей компанией с поставщиками коммунальных ресурсов, подрядными организациями, документами, подтверждающими выполнение определенных работ) по предпретельной договоренности о времени и месте оказываемых

- направлять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору и требовать принятия мер по ним.
- 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 (выбранному в соответствии с п. 2.2.15, настоящего Договора) письменный отчет о выполнении обязанностей по настоящему Договору за отчетный год, в котором указывается:

- сумма фактически полученных платежей собственникам помещений в данном доме;
- сумма фактически полученных платежей, на выполнение работ по управлению многоквартирным домом;
- сумма средств, израсходованных на выполнение работ по управлению многоквартирных коммунальных услуг;
- объем (количество) потребленных Собственниками и Пользователями коммунальных ресурсов;
- 5.3. Собственник рассматривает отчет Управляющей компании на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в течение 30 дней с момента получения отчета и принимают решение об его утверждении. При наличии возражений, все они должны быть отражены

в рецензии общего собрания, в остаточной 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 поименний ложе либо не предоставления воражений 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 трехсотой стоимости рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от нее выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты взыскателем.
- 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 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, безразмерную эксплуатацию земельного участка, предоставленного ему в пользование, 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 полной вынесении платы всеми Собственниками и пользователями многоквартирного жилого дома.
- 6.5. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за неисполнение или неисполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.
- 6.6. Стороны несут ответственность за неисполнение или неисполнение имущественных обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, война, чрезвычайное положение, действий уполномоченных органов власти, любой установленный сроком действия договора и т.д.), а также действий (бездействия) другой стороны, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору.
- 6.7. При выявлении Управляющей компанией факта проникновения в квартире Собственника лица, не зарегистрированных в установленном порядке, и неизвестен за них платы по Договору (в случае уклонения настоящего Договора с собственником накладного поминки), 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 распорожения.

- 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.
- 7.2. Досрочное расторжение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон путем оформления соглашения о расторжении Договора на основании решения общего собрания собственников поименний данного дома, а также в случаях, установленных законом.
- 7.3. В случае изменения действующего законодательства настоящий Договор подлежит изменению в соответствии с изменениями в настоящем Договоре, утвержденными п. 8 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 возвращения всех затрат, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, и уплаты выигрышных выплат.

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

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отопки многоквартирных домов: подключение любых, выключателей, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стыками, переключателями, отключителями панелиами, дверями коробками, в местах установки сантехнических приборов и прокладка различных трубопроводов.

Протирка звукоизоляции и обивки.

При заселении потребителей и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отопки многоквартирных домов: проверка состояния внутренней отопки. При наличии угрозы облучения отключаемых блоков или нарушениям зазора отопления по отношению к посушим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение нарушений наружной.

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

проверка состояния основания, поверхности слоя и работоспособности системы теплоподачи (для деревянных полов);

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

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в поименках, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительный период - немедленный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания, включенных в состав общего имущества в многоквартирном доме

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

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (п.5.9.23 Грибов и Коги №77, при наличии засоров - немедленное их устранение (п.5.9.22 Грибов и Коги №77), обработка, промывка и демонтаж эпирочных каналов стволов мусоропроводов, мусоросборской кантер и ее чистка, демонтаж и замена изношенных элементов систем (п.5.7.2 Грибов и Коги №77).

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

техническое обслуживание и сезонное утепление оборудования систем вентиляции и вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п.5.7.2 Грибов и Коги №77);

контроль состояния, выполнение и устранение причин недопустимых выбросов и шума при работе вентиляционной установки;

протирка уплотнения тепловых щитиков, плотности закрытия щитков на окнах;

устранение недостатостей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение несанкционированных щелей и дросселей-клапанов в вентиляционных шахтах, зонты над шахтами и дефлектором, замена левитационных решеток и креплений;

протирка уплотнения тепловых щитиков, плотности закрытия щитков на окнах;

контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматической дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие катушки со стороны поворота воздуха, контроль состояния и восстановление атмосферономной отрасли металлических вентильных каналов, труб, подвалов и дефлекторов;

протирка уплотнения тепловых щитиков, плотности закрытия щитков на окнах;

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 недостатностей печей, каминов и очагов, выкушивание нарушений противожарных требований и утечек газа, а также облегчение отвода дымовых газов (дымоходов),

устранение засоров в дымовых каналах;

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водопроводов в многоквартирных домах:

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

выявление поверхности отковов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, отдельных 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 площади сечения исущих элементов, потеря местной устойчивости конструкций (выявление стелок и погов блоков), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление усадженения и затяжкии дверных блоков, наружных утеплений заделок балок в стены, разрывов межнаружной древесиной покрытий и трещин в стыках на шкафах складацких;

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

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

прочистка кровли на отсутствие протечек;

выявление, замена маеч и другого оборудования, распределительного кранов, антигидроизоляции и противодействия износу конструкций, креплений элементов исущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и обустройства, глуховых окон, выходов на крыши, ходовых лосос и переходных мостиков на чердахах, осадочных и теплопроводных шлангов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

прочистка состояния защитных плит и отвода снега, фильтрующей способности дренажно-воздушного сна, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крыши;

прочистка гидравлического резервуара и воздуходобмена на крыше, проверка герметичности и устройства приточно-вытяжных систем на отсутствие протечек;

ожмотр потоков верхних этажей домов с сомнительными крыльями для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в первом продольгатом и устойчивой отрицательной температуре наружного воздуха, включающей на возможные промерзания их покрытий;

прочистка лестничных ступок дюбельных и тальмов болт;

прочистка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи (л. #б.), 2.2 Грозы и морозы №7/05;

металлических креплений кровель антикоррозийными защищными красками и составами;

прочистка и при необходимости восстановление насыпного приточно-вытяжного защитного снаря для эластомерных или термоэластичных мембранных пластинчатого способа средней кровли;

прочистка и при необходимости восстановление теплопроводных дорожек в местах теплоподходных зон кровель из эластомерных и термоэластичных материалов;

прочистка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных снарядов, размещенных на кровле и в технических помещениях металлических лестниц;

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

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных конструкций, лифтовых и лифтовых подъездов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, наружности крепления отражений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление налета и парометра трещин и отложений мицелиев плесени на несущих конструкциях, отложения и коррозия арматуры, нарушение сварки в отдельных простоях в домах с жесткостью конструкции,

выявление пропуска косуаров, нарушение связи косуаров с площадками, коррозия металлических конструкций и ломки с лестничным по стальному косуару;

выявление пропуска несущих конструкций, нарушений крепления тепло к балкам, поддерживаемым лестничных подиумами, а также наличие гнили и жуков-торпедчиков в домах с деревянными лестничными;

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

прочистка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косуаров краской, обеспечение исправной преда от нестыковки с лестничными по стальным косуарам, обработка деревянных поврежденных составами в домах с деревянными лестничными;

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

выявление нарушений и состояния отдельных элементов, ослабления связи отдельных слоев со стеклами, нарушенной сплошности наружных подиумов, входов в подъезды (домовых энзин и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств исущих конструкций, гидроизоляции, энзинов металлических отражений на балконах, подиумах и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов креплений на входных и зданиях, в подиумах и на балконах;

контроль состояния и работоспособности подиумов информационных знаков, входов в подъезды (домовых энзин и лестничных отражений), отравителей хода лестер (стаканов);

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, 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, установленного перечень работ и услуг, Собственники обязаны в течение 30-ти дней с момента такого изменения решения общим собранием определить фактический перечень услуг и работ, выполненных 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 данных, указанных в настоящем Договоре (п. 8.1), 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 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, включая пристройки».

Приложение № 3 - «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению МКД, стандартам утвержденным МКД, утвержденных ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.

9. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая компания: ООО «Ремстройкомплекс» Юридический адрес: 620910 г. Екатеринбург, ул. Бачинского, 17 Фактический адрес: 620142 г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-57, факс 383-18-58 Директор Гетман Василий Алексеевич (на основании Устава) e-mail: rsk100@mail.ru сайт: http://www.renstroycomplex.ru в филиал № 660/2 Банка ВТБ 24 (ПАО) г. Екатеринбург	Собственник: Ф.И.О. <u>Логинова Ирина</u> <u>Владимирна</u> Адрес: 2-Екатеринбург ул. Свердлова 34 кв. 98 Тел. +7 919 386 77 82
---	---



9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных конструкций, лифтовых и лифтовых подъездов:

выявление налета и парометра трещин и отложений мицелиев плесени на несущих конструкциях, отложения и коррозия арматуры, нарушение сварки в отдельных простоях в домах с жесткостью конструкции,

выявление пропуска косуаров, нарушение связи косуаров с площадками, коррозия металлических конструкций и ломки с лестничным по стальному косуару;

выявление пропуска несущих конструкций, нарушений крепления тепло к балкам, поддерживаемым лестничных подиумами, а также наличие гнили и жуков-торпедчиков в домах с деревянными лестничными;

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

прочистка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косуаров краской, обеспечение исправной преда от нестыковки с лестничными по стальным косуарам, обработка деревянных поврежденных составами в домах с деревянными лестничными;

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

выявление нарушений и состояния отдельных элементов, ослабления связи отдельных слоев со стеклами, нарушенной сплошности наружных подиумов, входов в подъезды (домовых энзин и лестничных отражений), отравителей хода лестер (стаканов);

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов креплений на входных и зданиях, в подиумах и на балконах;

контроль состояния и работоспособности подиумов информационных знаков, входов в подъезды (домовых энзин и лестничных отражений), отравителей хода лестер (стаканов);

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

(ДПРФ № 290 от 03.04.2013 г.)

ПЕРЕЧЕНЬ

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

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	
		Составление планов мероприятий	Выполнение
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания зданий и конструкций общего имущества в многоквартирных домах: <ul style="list-style-type: none"> - несущих конструкций (фундаментов, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестничных и несущих конструкций крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов 	Проверка (осмотр)	ст. 5.1 Закона РФ от 30.12.2002 №184-ФЗ; ч. 1 ст. 6, ст. 7, ст. 36 Закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ; Распоряжение Правительства РФ от 21.05.2010 №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
2.	Работы, выполняемые в отсутствии всех видов фундаментов: <ul style="list-style-type: none"> - соответствия параметров вертикальной планировки территории здания проектным параметрам - технического состояния видимых частей конструкции с выявлением: <ul style="list-style-type: none"> ➢ признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; ➢ коррозии арматуры, распакивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными и железобетонными и каменными фундаментами; ➢ поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами 	p.5.2 ГОСТ Р 53778-2010	При выявлении нарушений
3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания зданий и конструкций общего имущества в многоквартирных домах: <ul style="list-style-type: none"> - несущих конструкций (фундаментов, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестничных и несущих конструкций крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов; - выявление и устранение трещин в стенах, отсыревания, отслаивания, выявления отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стяжками из мелких блоков, искусственных и естественных камней, выявление в зданиях деревянных конструкций гробулек, каркасных, брусковых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стяжками дефектов крепления, пробок, перекоса, склонения, отклонения от вертикали, а также наличие в твердых конструкциях участков, подверженных гнилю, деревоедущими организмами, с повышенной влажностью, с рисунком обитания или штукатурки стен; ➢ случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стяек, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение; 	p.4.2 ГОСТ Р 53778-2010	В соответствии с планом мероприятий
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: <ul style="list-style-type: none"> - выявление и устранение трещин в стенах, отсыревания, отслаивания, выявление наличия и величины трещин в теле перекрытия в местах притяжения к системам, отсыревания эпоксидного слоя бетона и отложения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; - выявление наличия, характера и величины трещин, смешения плит один относительно другого по высоте, выявление выравнивателя слоя в заполнении трещин, следов протечек из потолка, коррозии арматуры в домах с перекрытиями из сборного железобетонного настила; - выявление наличия, характера и величины трещин в складах, изменение состояния кляпика, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных блоков; - выявление забоевов, трещин, характера и величины трещин в штукатурном слое, пустотности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек из потолка, плотности и влагостойкости заливки, повреждения в жгучими-гипсальцевыми деревянных элементах в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; - проверка состояния устенки, гидроизоляции и звукоизоляции, а также отдельных слоев к конструкциям перекрытий (подшивки); - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ. 	p.4.3 ГОСТ Р 53778-2010; п.2.1.1 ПП №170	При выявлении нарушений
5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: <ul style="list-style-type: none"> - выявление нарушений условий эксплуатации, восстановлением изменений конструктивного решения, потерю устойчивости, падения, характера и величины трещин, выявление отклонения от вертикали, контроль состояния и выявление коррозии арматура в примыкающей осте, отслеживание зашитого слоя бетона, отслеживание влаги в арматуре и нарушение ее световения с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; - выявление разрушения ямы вымощения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, торчащих из кирпича под стяжки болтов и перемычек, разработка плана выдергивания стальных связей и смешения рядов кирпича по горизонтальным швам в ямах с кирпичными стойками; - выявление поражения гнилью, деревоедущими гробулеками и жгучими-гипсальцевыми, расслоения дресянки, разрывов полоков древесинки в домах с деревянными стойками; - контроль состояния металлических замковых деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ. 	p.2.1.1 ПП №170	При выявлении нарушений
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: <ul style="list-style-type: none"> - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, восстановлением изменений конструктивного решения, устойчивости, падения, характера и величины трещин, выявление отклонения от вертикали, контроль состояния и выявление коррозии арматура в примыкающей осте, отслеживание зашитого слоя бетона, отслеживание влаги в арматуре и нарушение ее световения с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; - выявление разрушения ямы вымощения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, торчащих из кирпича под стяжки болтов и перемычек, разработка плана выдергивания стальных связей и смешения рядов кирпича по горизонтальным швам в ямах с кирпичными стойками; - выявление поражения гнилью, деревоедущими гробулеками и жгучими-гипсальцевыми, расслоения дресянки, разрывов полоков древесинки в домах с деревянными стойками; - контроль состояния металлических замковых деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ. 	Тоже	При выявлении нарушений

2. Работы, выполняемые в зданиях с нарушениями:
- проверка температурно-влажностного режима подвалных помещений и при выявление нарушенный устройства приема сточных вод;
 - проверка состояния помещения подвалов, ящиков в подвале и приемок, принятие мер, исключающих подтопление, зондование, затяжение и затворжение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их неизменное и соответствия с проектными требованиями;

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

- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери неустойчивости, деформаций, нарушения тепловышитых свойств, гидроизоляции между покоящим чистью здания и системами, несанкционированного изменения арматуры и закладных деталей, падения пакетов из мест расположения арматуры и самонесущих панелей, из трещин в местах расположения креплений и креплениях блоков;
- выявление повреждений в виде, наличия и характера трещин, вывихивания, отклонения от вертикали и выдувания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стяжками из мелких блоков, искусственных и естественных камней;
- выявление в зданиях деревянных конструкций гробулек, каркасных, брусковых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стяжками дефектов крепления, пробок, перекоса, склонения, отклонения от вертикали и жгучими-гипсальцевыми, с повышенней влажностью, с рисунком обитания или штукатурки стен;
- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стяек, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение;

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;

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

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи), поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, 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, обеспеченные безопасностью и комфортом проживания в этом доме;

обеспечение 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 исполнящего качества;

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

ремонт и ортимами местного самоуправления по 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, связанные с обязательными платежами и взносами, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт коммунальных услуг, в том числе;

написание обязательных платежей и взносов, связанных с требованием с предоставлением 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, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

предение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по предъявлению в коммунальных учреждениях в установленном порядке требований в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

предоставление собственникам, помещениям в многоквартирном доме отчетов об исполнении решений собрания и договором управления многоквартирным домом с периодичностью, установленной стандартом закрытия инфраструктуры организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, 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 осущестивании контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

Договор управления

**многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Малышева, дом № 37 к 3-5
« 13 »**

г. Екатеринбург

ООО «Ремстройкомплекс» в лице Директора Тельнова В.А., действующего на основании Устава, имеющего в дату заключения «Управляющей компании», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Малышева, дом № 37, имеющий в дальнейшем «Собственник»

имеющие в дальнейшем совместно "Стороны", заключив настоящий Договор об управлении многоквартирным зданием, домом.

Гарантии, 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, наименования жилых помещений и члены их семей, пользующиеся недвижимостью, получающейся ими по иным законным основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома - имущество многоквартирного дома, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частными квартирами и нежилых помещений, а именно межквартирные лестничные площадки и клетки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаики, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование более одного помещения (техническое подполье), а также крыши, об окружающие несущие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживаемые более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данный дом с элементами огорожения и иные помещения, расположенные на указанном земельном участке.

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

- рабочий от стояков холодного и горячего водоснабжения от первого отсека вентиль, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;

- раковина канализации от ее врезки в стояк, запорно-регулирующая арматура,

- отопительные приборы (радиаторы, коллекторы, распределители, расположенные в квартире и обслуживаемые только данной квартирой)

- ванны, унитазы, раковины, мойки, душевые кабины, смесители, ювелирные изделия и иные приборы, разводка газовых сетей от стояка до первого отсека вентиль, запорно-регулирующие арматура, газовые плиты,

- радиаторы, иные пломбоприборы, оборудование, нагреватели, иные пломбоприборы, расположенные на участке, а также ювелирные изделия, приборы и

устройства (электрические цепи, розетки, щитовочная, 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 (блоки входного двери и помещения);

- иные, обслуживающие только одно помещение, имущество.

Для вправе общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (для Собственника помещения в данном доме) - дом, определяемых отношениями общей плодородии указанного помещения к сумме общих плодородий всех помещений в данном доме.

Общая плодородий земельного помещения состоит из суммы площасти всех частей такого помещения, включая площасти помещений, предоставленных для использования гражданами 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, потребляемой для промывки и заполнения системы отопления), горячая водостабилизация (исключая горячую воду, потребляемую жильцами для бытовых нужд, и отопления), горячая водостабилизация (исключая горячую воду, потребляемую систему водоснабжения, 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 (пестичные лампы, люстры, коридоры, подъезды, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение вводных групп), газоснабжение, водопровение.

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержания и исправления состояния, работоспособности, налаживание и регулирование инженерных систем и т.д., согласно перечня работ, установленном в Приложении №1 к настоящему Договору.

Услуги по управлению - перечень услуг, который обеспечивает благоустройство 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, надлежащего упаковки, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов полковника указанным имуществом Собственниками, избравшим форму управления многоквартирным домом посредством управляемой организаций.

1.2. Собственники порукают, 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. Малышева дом № 14 от января и по поручению Собственников заключить договора на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять иную, направленную 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 общего собрания собственников жилого дома от 20.06.2016 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. Управление имущества обяжется:

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

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

составом действующим правилам и нормам;

отопление (с учетом объема тепла, необходимой для промывки и затопления 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 утепления Собственником (занимателем, арендатором) дверных и оконных заполнений, горячее водоснабжение (использование горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, и запитывающую систему горячего водоснабжения) - бесперебойное, 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;

-запитывание (использование электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (пестичные лампы, люстры, коридоры), подъезды, 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 действующим фреквенциям стандартам;

- водоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

- газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

Приложение № 3 к договору управления
жилым многоквартирным домом по адресу:
ул. Малышева дом № 14 к 3

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующими правилам осуществления деятельности по управлению МКД, стандартам управления МКД, утвержденным УПРФ № 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. N 491, в порядке, установленном настоящим Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и наименах 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 сокращения 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, включая и перенять услуги и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение однолетних видов работ);

подготовка предложений по вопросам привлечения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема использования в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышение его энергоэффективности, 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 обслуживания этих проектов;

г) организация ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных законом и (или) договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией с утверждением общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания, рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с информацией и 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 решений, принятых собранием;

доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определение реалием собрания услуг и выполнения 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. Подготовить, при необходимости проведения капитального или текущего ремонта, предложение по профинансированию 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 технической возможности обеспечить выполнение работ по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживаемых одиночным помещением (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 предложенных заявлений и жалоб Собственника и Пользователя и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроны.

2.1.7. Обеспечивать наименование, учет и сбор оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, а также начисление 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.Обеспечить проведение пересчета оплаты за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги по основанием и в порядке, установленным действующим законодательством (недостаточное 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 отраслиах с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

2.1.11.Обустроить мероприятия и работы по гражданской обороне в рамках выделенных Управляющей компанией полномочий с учетом требований, установленных действующим законодательством.

2.1.12. Обеспечить прием и обработка 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 и/или Пользователей о принятии (прекращении) предоставления коммунальных услуг путем надлежащего обьявления в местах, определенных общим собранием собственников для размещения объявлений.

2.1.14.Обращаться в орган государственного учёта земельного 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 , предоставляет Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий календарный год.

¹ За исключением перерыва на проведение плановых ремонтных работ и устранение аварий и экстренных ситуаций в пределах допустимой продолжительности. Установленной действующими 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			
капотиферы			
АГВ			
(другое)			
11. Крыльца			
12. Другое			

2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-дистанционное обслуживание много квартирного дома,

устраивать аварии, а также выполнять заявки Собственников жилищ. Пользоваться помещением, связанные с замещением ее в письменном договоре. Обеспечить указанных лиц информацией о телефонах квартирных служб и многоквартирный дом, а также ее передачу вновь выбранной управляемой организацией, товдуществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае недоступности управляющей компанией помещения в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, иные, 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, нраве обеспечить изготовление данной документации по многоквартирному дому.

- 2.1.19. Выполнять иные обязанности, связанные с предметом настоящего договора.
- 2.1.20. Обеспечивать соответствие много квартирного дома требованием энергетической эффективности и энергосбережения и повышению энергетических ресурсов.
- 2.1.21. Проводить мероприятия по энергосбережению, в том числе путем заключения энергосервисного договора.
- 2.1.22. Доводить до сведения Собственников (или) Пользователей предложений о мероприятиях по настоящему Договором

2.2.1. Проводить мероприятия по оценке услуг (работ) Управляющей компании количественно и качественно на основании договоров

2.2.2. Выполнять предписания, предусмотренные законодательством

2.2.3. Выполнять 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;
- не допускать сбросывания отходов в санитарный узел канализации;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими лестничными костями, запасными выходами, коридорами, проходами, санузлами и другими местами;
- не допускать выполнения в квартире работ или совершенствования других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также лавинный, нарушения нормальных условий проживания граждан в других жилых помещениях;
- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими промтоварными устройствами при установке уменьшения уровня громкости до стоянки, не нарушая покой жильцов многоэтажного дома и новый премиум (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005г., пам. № 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 пересечение 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, паспорта, индивидуальные приборы отопления, 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 (квартиры) - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир, освещенных электроплитами;
 - нежелого помещения - указанную поставщиком, электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (а в случае необходимости - полная, много квартирного дома). Предельно допустимая мощность одновременно

II. Техническое состояние много квартирного дома, включая пристройки

Наименование элементов	конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделька и прочее)	Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома (% износа)
1. Фундамент			
2. Наружные и внутренние капитальные стены			
3. Перегородки			
4. Перекрытия			
5. Крыша			
6. Порты			
7. Прорысы			
8. Отделка			
9. Внутренняя наружная			
(другое)			
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
9.1. Наружные напольные			
9.2. Электроплиты			
9.3. Газовые сети и оборудование			
9.4. Система вентиляции			
9.5. Муфторедуктор			
9.6. Инф			
9.7. Вентиляция			

Приложение № 2 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу:
ул. _____, дом № _____

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 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) многоквартирного дома с лоджиями, 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 (общая межквартирные лестничные площадки)	
19. Уборочная площадь общих коридоров	
20. Уборочная площадь других помещений общего пользования (общая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

всюоченных в помещениях «Собственника» электроприборов, не должна превышать указанное выше значение согласно СП 31-11-03.

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

2.2.8. Обеспечить доступ в заранее определенное Управляющей компанией время в помещение работниками для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, санитарно-технического, и иного оборудования 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 вводить при реконструкции и отдельке неразъемных конструкций, закрывающих стояки, санитарно-техническое оборудование, занавеси - регулирующую арматуру, относящиеся к общему имуществу дома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные сооружения в целях осмотра и проектирования 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 брака Управляющей компании и третьим лицам (в том числе убытки, связанные с перерасчетом оплаты за коммунальные услуги).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных ситуаций, жилих и ненасправностей 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 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, 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 полъезд), практикать и подписывать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, и также определять место для размещения объявления и информации, помеcнение для хранения инвентаря по настоящему Договору. Конко данного решения предоставляет Управляющей компании. В противном случае Управляющая компания остается за собой право назначения уполномоченного лица Собственников в единогласном решении, включая вопрос:

2.2.15. Обеспечить освещение жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов.

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

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 самостоятельно отвечает перед Собственником 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 неподложных мер по предотвращению или ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих жизни и безопасности людей, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также по указанию уполномоченных национальных органов;

б) с предварительным уведомлением:

- при наименции у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, предоставленной 2 смежными размерами платы, которая считается как норматив на тариф за 2 места/нечеловека от наличия или отсутствия ГУ;
- проведение планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

- нарушения пунктов 2.2.5-2.2.7 настоящего Договора;

получения соответствующего предложения уполномоченных государственных или муниципальных органов;

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

3.1.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления сопротивления им действий, сопровождающих угрозу сохранности и безопасному функционированию 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. 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 общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных собственником, в том числе передавать в пользование третьим лицам на временной или безвозвратной основе.

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

3.1.8. Пользоваться никем не правилами 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. Установлять индивидуальные приборы учета, аттестованные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей компанией.

3.2.3. Пользоваться землей газоны, цветники и другие земельные участки, находящиеся в общем имуществе (недвижимости) и(или) многоквартирном доме, а также выполнением работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществляя 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 новыми газовыми, вытяжеками из настоящего Договора и лейблом установленного законодательства.

4. Цели договора и порядок расчетов.

4.1. Цель Договора определяется как сумма платы:
-за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (за исключением платы за управление многоквартирным домом);
-платы за капитальный ремонт многоквартирного дома;

-платы за коммунальные услуги
4.2. Цель договора определяется как сумма платы:
-за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, следованием Пользователям-нанимателям по Договору социального найма, оплату производят Товарищество-наниматели жилья, помещений многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору включает в себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом), плату за нормы коммунальных услуг, плату за выставление платежных документов (квитанций за ЖКХ), плату за снятие показаний приборов учета. Плата, посессия Пользователем-нанимателем желтое помечение за норм. жилое помещение, 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 тамбров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и лифтов, влажная уборка утюгом, панелей (п.3.2.7 Правила и нормы №170/Постановление Одесской областной администрации о продлении срока от 23.10.2012 по делу № А72-6688/2012);

Влажная протирка полокников, оконных решеток, перегородок из пластика для электростечников слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, подогн дверей, доводчиков, дверных ручек, мятые окна;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, чистых покрытий, приемников, текстильных матов);

приведение деревянных и лэзинских помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, деревянекции 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, предназначенные для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холода первым голом:

очистка крышек люков колодцев и покрытий гидрантов от снега и льда толщиной слоя снега 5 см; сливание скользевшего снега и оцифровка придомовой территории от снега и льда при наличии количества снега 5 см;

очистка прилегающей территории от снега и льда при наличии очистки краешек люков колодцев и покрытий от снега и льда толщиной слоя снега 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 площадки перед входом в подъезд;

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

очистка 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 выдавливание газонов; очистка ливневой канализации;

уборка края ливневой канализации, уборка мусора и грязи из контейнеров, очистка металлической решетки и приемника;

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

уборка края ливневой канализации, вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, 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 (органических отходов, содержащих лампы и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обеззараживанию, транспортированию и размещению таких отходов (УДРФ от 03.09.2010 №60/7).

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

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

Пользователем-нанимателем желтое помечение за норм. жилое помещение, поступает через специальный

инженерных гидравлических пунктах и водоподачах в многоквартирных домах, постоянный контроль параметров тепловысотности и воды (давления, температуры, расхода) и неизменчивое принятие мер по восстановлению оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений (2.6.5, 2.6.12 Приказ о меры №/70).

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений (2.6.5, норма №/70);

проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподачи для системы горячего водоснабжения. При выполнении первоочередной 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):

протекция иработка испарительных приборов, регулировка иработка испарительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общесистемных) приборов (расходомеров, турбоприводов и т.д.) учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения оборудования на чердачах, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров тепловысотности и воды (давления, температуры, расхода) и неизменчивое принятие мер к восстановлению трубных параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования в отопительных приборах, турбоприводов, водоподборочных приборах (смесители, краны и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и неизменчивое восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

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

прекращение в цепях водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

очистка и промывка водонапорных баков;

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (сетинки) и дворовых туалетов.

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

протирка систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов изоляции, промежуточных и регулировочных систем отопления;

проведение пробных гидравлических работ (пробные точки);

удаление водяных из систем отопления;

промывка пограничных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электротехнического оборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах:

проверка заземления оболочки электропроводки, оборудования (кабосы, щитовые вентиляторы и др.), замера сопротивления изоляции проводов, трубоприводов и восстановление целей заземления по результатам проверки, проводки и замены вышедших из строя детников, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

техническое обслуживание и ремонт систем газового оборудования, систем внутридомового газового оборудования, индивидуальных газовых приборов, систем кондиционирования, систем водонагревателей, систем автоматической газовой обработки и ремонта систем кондиционирования, систем водонагревателей, систем автоматики котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молнезащиты и внутридомовых шкафов, наладка электросетей, отыскание клемм и соединений в групповых пунктах и распределительных шкафах, наладка электроборудования;

контроль состояния и замены вышедших из строя детников, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

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

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля за изменениями помехами;

при выявлении нарушений и недостатков в газовом оборудовании, системах лицензии и эксплуатации, способных повлечь склонение газа в помещении, - организация прописания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме;

организация системы дистанционного контроля и обеспечение дистанционной 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.

бюджетный счет в центральной муниципальной бюджетный фонд (то есть наймодателю - 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 нынешней 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. Плата, исчисляемая 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, водоотведение, 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 - путем измерения 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 выставляемых платежных документов.

4.7. Неиспользование Собственником (Пользователем) помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт многоквартирного дома, капитальный ремонт многоквартирного дома, отопление помещения, плата за выставление многоквартирного дома, капитальный ремонт многоквартирного дома, 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 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, оформляемой 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 знакомления.

5.2. Управляющая компания обязана в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, представлять 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 фактически полученных платежей;

-сумма фактически произведенных на выполнение работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества;

-сумма средств, предоставленных Собственниками соответствующих коммунальных услуг;

-объем (количество) потребленных Собственниками и Пользователями коммунальных услуг;

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

в решении общего собрания, в оставной части отчет сдается принятам. Решение общего собрания направляется Управляющей компанией не позднее 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не проведения общего собрания собственников помещений дома либо не предоставления возражений по отчету в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, отчет сдается принятым Собственникам.

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 трехсотой стоимости рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от нее взыскиваемых в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после истечения установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.2. Собственник и Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за неправомерное включение в счета общему имуществу многоквартирного дома, другим собственникам (или) третьим лицам, путем проекции самовольной перепланировки, переустройства, реконструкции помещений, 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 исполнение условий Договора по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту при своевременной и полной внесенной платы всеми Собственниками, и пользователями многоквартирного жилого дома.

6.5. Управляющая компания 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 ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, военные, чрезвычайное положение, действия уполномоченных органов власти, аварий у пострадавших коммунальных ресурсов и т.д.), а также действий другой стороны, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору.

6.7. При нахождении Управляющей компании факта проявления в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и инициации за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником некийого помещения), Управляющей компанией может быть установлено несоответствие фактического количества работников и/или заявителей (членов), Управляющей компанией после проверки, составления акта и наложением нарушений в нарушении Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него (заявителя) 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 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. Досрочное расторжение 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 соответствующей части 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 возврата всех затрат, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, и утилизационной 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, - профилактика состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения откосов или наружных защитных щитов отделки по отношению к наружным конструкциям и инженерному оборудованию - устранимые выявленных нарушений;

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

- проверка состояния основания, поверхности сноса и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);
- при выявлении повреждения и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

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

- проверка целостности фурнитуры элементов 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 - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

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

- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (п.5.9.22.Прил и прил №70);
- при выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (п.5.9.22.Прил и прил №70);
- проверка целостности промывки и лемнифициации затяжных клапанов столов мусоропроводов, мусоросборной камеры и се обтураторов (п.л. 3.9.6.5.9.19.5.9.20.Прил и прил №70);
- 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 недостатков, техническое обслуживание и ремонт оборудования систем автоматического дымоудаления;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания наименуемых тепловых пунктов и вентиляционных систем:

- проверка исправности тепловых радиаторов, плотности закрытия вентилей на них;
- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем отопления и дымоудаления, содержание работоспособности оборудования и элеметов систем (п.5.7.2.Прил и прил №70);
- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых выбросов и пуша при работе вентиляционной установки;
- проверка исправности тепловых радиаторов, плотности закрытия вентилей на них;
- устранение недостатков в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение недостатков вентиляции и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;
- санитарное обустройство и эксплуатация котельных, котлов, водогрейных котлов, водонагревателей, замена и ликвидация, контракт на содержание и эксплуатацию котельных, водогрейных котлов, водонагревателей, замена и ликвидация;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13

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, - профилактика состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения откосов или наружных защитных щитов отделки по отношению к наружным конструкциям и инженерному оборудованию - устранимые выявленных нарушений;

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

- проверка состояния основания, поверхности сноса и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);
- при выявлении повреждения и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

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

- проверка целостности фурнитуры элементов 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 - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

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

- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (п.5.9.22.Прил и прил №70);
- при выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (п.5.9.22.Прил и прил №70);
- проверка целостности промывки и лемнифициации затяжных клапанов столов мусоропроводов, мусоросборной камеры и се обтураторов (п.л. 3.9.6.5.9.19.5.9.20.Прил и прил №70);
- 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 недостатков, техническое обслуживание и ремонт оборудования систем автоматического дымоудаления;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания наименуемых тепловых пунктов и вентиляционных систем:

- проверка исправности тепловых радиаторов, плотности закрытия вентилей на них;
- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем отопления и дымоудаления, содержание работоспособности оборудования и элеметов систем (п.5.7.2.Прил и прил №70);
- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых выбросов и пуша при работе вентиляционной установки;
- проверка исправности тепловых радиаторов, плотности закрытия вентилей на них;
- устранение недостатков в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение недостатков вентиляции и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;
- санитарное обустройство и эксплуатация котельных, котлов, водогрейных котлов, водонагревателей, замена и ликвидация, контракт на содержание и эксплуатацию котельных, водогрейных котлов, водонагревателей, замена и ликвидация;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

выявление повреждений откосов и отсыпки эпоксидного слоя бетона в растянутой зоне, отсыпка и коронизация, крупных выбоин и сколов бетона в щелоте в домах с монолитным и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потеря местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и панелей), трещин в основном материала элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление увлажнения и чистовки деревянных блоков, нарушений утепления заделок блоков в стенах, разрывов или нарушений деревянных окон и дверей в стыках на плоскости с翼 связывания, при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях **излечения** содеражания крыши многоквартирных домов:

роверка кровли на отсутствие протечек, заменение мастики и другого оборудования, расположенного на краю, проверка монолитных устройств, заменение мастики и других элементов, расположенных на краю кровли, антигравитационной изоляции кровельных конструкций, креплений элементов искуственной крыши, водосточных устройств и оборудования, спусковых окон, выходов на крыши, ходовых лестниц и переходных мостиков на чердачах, осятальных и темпоратурных швов, водонапорных воронок внутренней водостока, проверка состояния заплатных бетонных плит и отраслевых, фильтрующей способности дренажного слоя, мест отивания железобетонных коробов в других элементах на эксплуатируемых крылах;

роверка состояния обмурованных или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек, осмотр потоков верхних этажей домов с совмещенными крышами для обеспечения нормативных требований к эксплуатации в период продольгуральной и установкой отрицательной температуры наружного воздуха, влагоизоляции на возможные промерзания их покрытий;

роверка и при необходимости очистка кровли и колодьев многоквартирных устройств от мусора, грязи и наледи, предотвращающих скопление наледи и сосулек на кровле и на крыше (п. 4 б. л. 23 Правила и норм № 70), проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи (п. 4 б. л. 23 Правила и норм № 70), проверка и при необходимости восстановление защитного ограждения кровли из металлических элементов, отрасли металлических креплений кровли, антикоррозийными эпоксидными красками и составами;

роверка и при необходимости восстановление настенного притрубоочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровли, проверка и при необходимости восстановление теплосохих дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановления лестничных конструкций, изложено в статусе:

8. Работы, выполняемые в целях **излечения** содеражания лестничных конструкций домов:

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях изщечных плит с несущими конструкциями, отсыпки и сколов в ступенях;

коррекция арматуры, нарушения связи в отдельных простоях в домах с железобетонными лестницами;

выявление трещин в косоурах, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;

выявление трещин в косоурах, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в балдахонах, втулках в конструкциях лестниц, а также наличие гнезд и жуков-точильников в домах с деревянными лестницами;

при выявлении нарушений, приводящих к прогибам, – немедленное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановления лестничных конструкций, изложено в статусе;

9. Работы, выполняемые в целях **излечения** содеражания лестничных конструкций домов:

выявление нарушений и параметров трещин в сопряжениях изщечных плит с несущими конструкциями, отсыпки и сколов в ступенях;

роверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или отрасли металлических конструкций, обеспеченностью предела прочности лестницами по стальным косоурам;

роверка состояния и при необходимости обработки деревянных поверхностей антисептическими и антипереводными составами в домах с деревянными лестницами;

9. Работы, выполняемые в целях **излечения** содеражания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, усиления связи откосов со стеклами, нарушений сплошности и герметичности наружных подоконников, входов в подвалы (домовые здания и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, эпоксидной металлических отложений на балконах, лоджиях и козырьках, контроль состояния и восстановление наружных элементов крыши и зонтов над входами в здание, в половы и на балконами;

контроль состояния и восстановление плотности притворов южных дверей, самовтыкающихся устройств (дверники, пружины), ограниченный ход дверей (остановы);

7.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, подписанным 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 изменена с одновременным соглашением с собственником данного дома или изменениями действующего законодательства.

8.2.В случае изменения действующего законодательства, установленного перечень работ и услуг, Собственник обязаны в течение 30-ти дней с момента такого изменения рецензии решения общим собранием собственников данного дома 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; в 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. в.

Приложение № 2 – «Составление 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, 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: 620142 г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-57, факс 383-18-58 Директор: Теплов Вячеслав Алексеевич (на обложке Утка). e-mail: tsk100@mail.ru сайт: http://www.lemremstroycomplex.ru/ и филиал № 6602, Банк ВТБ 24 (ПАО) г. Екатеринбург р/с 407021000020007805 к/с 30101810965770000413 БИК 046577413 ОГНО 30819625 Управляющая компания: ООО «Ремстройкомплекс» Директор В.А. Теплов	Собственник Ф.И.О. Светлана Николаевна Адрес: ул. Чайковского 43 к/б 43 Тел. 9 - 904-168-75-83
--	---

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

(ШПФ № 290 от 03.04.2013 г.)

ПЕРЕЧЕНЬ

№ ш/п	Наименование работ	Проверка (осмотр)	Первичность		Выполнение
			Составление плана	Мероприятий	
1.	Работы, необязательные для выполнения наружного содержания зданий и сооружений				
1.1.	Работы, необязательные для выполнения наружного содержания зданий и сооружений	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 №284-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 Росстандарта от 25.03.2010 N 17-р); Постановление Гоструда от 27.09.2003 №170	При выявление следующих условий эксплуатации, исключенного из нормативных документов:		
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 выявленными признаками неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслабления, отколения от вертикали в домах с бетонными, каменными и деревянными фундаментами;	п.5.2 ГОСТ Р 53778-2010	При выявлении нарушений нормативных требований к фундаментам:		
	> признаков вибрации вибрационных плит;		Не позже чем через 2 года после ввода в эксплуатацию МКД, далее не реже 1 раза в 10 лет (5 лет – в особых установках эксплуатации (п.4.2 ГОСТ Р 53778-2010) Для раза в год (п.2.1.1 ПД №170) Внешнеподъемные	вывявление нарушений нормативных требований к фундаментам:	
	> поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;			вывявление нарушений нормативных требований к фундаментам:	
				вывявление нарушений нормативных требований к фундаментам:	
1.2	Состояния гидроизоляции фундаментов и систем водостока фундамента	То же	При выявлении нарушений		
1.3	определение и фиксирование температурных грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов				

2. Работы, выполняемые в случаях с подземными прорывами температурно-влажностного режима подземных помещений и при выявление нарушений природного нарушения:

Проверка состояния помещений подвалов, ящиков в подвалы и примыкающих подвалов, приятие мер, исключающих подтопление, закрытие, затирание и затяжжение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

3. Работы, выполняемые для наружного содержания стен многоквартирных домов:

выявление отсутствия устойчивости, погодоустойчивости, герметичности, герметизации конструктивного элемента;

выявление нарушений между покрытой частью здания и стенами, неизменности теплоизолирующих способов, выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, налипания гидроизолирующих материалов;

выявление нарушений между покрытыми и неиспользованными участками стены и наружным стеклом из несущих и самонесущих панелей, в зоне действия отверстий от вентиляции, отложений от вентиляции и мелких блоков, искусственных и естественных камней;

выявление в зданиях деревянных конструкций ручьев, карманов, брущечек, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, трубчатых, перекосов, склонов, отклонения от вертикали, а также залегания та鋪ок, колесников, участков, подражанием гипсовой, деревоизолирующей гипсовой и жестяной-гипсовой, с поврежденной изоляцией, с разрушением обшивки или штукатурки стены;

в случае выявления повреждения и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановление проектных условий их эксплуатации и его выполнение;

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

выявление нарушений условий эксплуатации, исключающих нарушений конструктивного решения, выявление пробок, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия в местах примыканий к стекам, отслоения заливного слоя бетона и откола арматуры, коррозии промывки и подрывания из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, системная плита одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в здании школ, следов прогибов или промежуточных на панелях и на стенах в местах опорника, отслоения заливного слоя бетона и откола арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление патина, характера и величины трещин в стеках, изменений состояния кирпича, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных скобов;

выявление избыточности перекрытия, патина, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих перекрытий, эпометов и мест их прикрепления, сдвигов прогибов или промежуточных на панелях и покрытиях;

выявление нарушений условий эксплуатации, исключающих нарушений конструктивного решения, потери устойчивости, напряжения, характера и величины трещин, выпучивания, отколения от вертикальной, отколения арматуры и нарушений ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выкрашивания стальных скоб и анкеров, повреждений кладки под опорами блоков и кирпичей, разработания канав для смещения рядов: кладки по горизонтальным панелям в домах с кирпичными столбами;

выявление поражения гнилью, деревоизолирующими гипсами и жутками-точильщиками, расстояния дрессинга, разрывов волокон пропитанных в домах с деревянными стойками;

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

при выявление повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

6. Работы, выполняемые в целях наружного содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, исключающих нарушений конструктивного решения, устойчивости, прочности, колебаний и трещин;

при выявление повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

6. Работы, выполняемые в целях наружного содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

Договор управления

многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Малышева, дом № 27 к/з № 43
2016 года

Байбар, 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, теплоэнергии, газоэнергетики), гептоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа и баллонов) 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, 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 исполнителями, ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ по содержанию и обустройству, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и обустройству, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и обустройством общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

в) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

г) взаимодействие с действительностью 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 иносочетий, 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 общее коммунальные ресурсы, предоставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, в том числе коммунальной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по ведению претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилые помещения в коммунальные услуги;

заключение договором с собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением первичной услуг и работ, повышением безопасности и комфортиности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме, в сфере управления многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;

раскрытия информации о деятельности по управлению многоквартирным домом, в соответствии со стандартами, разработанными организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, 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 осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке;

ООО «Рекстстройкомплекс» в лице Директора Теплова В.А., действующего на основании Устава, имеющего в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Малышева, дом № 27 к/з № 43, имеющий в дальнейшем «Собственник» имеющие в дальнейшем совместно «Стороны», заключив настоящий Договор об управлении многоквартирным 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 и установлено в порядке:

Пользователи - члены семьи собственников жилья помещений, наименование жилья помещений и члены их семей, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным способом наеждых помещений, предоставленных ими на основании договоров аренды для пользования.

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, и именно многоквартирные лестничные площадки и лестницы, лифты, телефонные и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иные общеслужебные более одного помещения в данном доме, оборудование (технические подвалы), а также крыши, отвешивающее несущие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживаемое более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данный дом с элементами озеленения и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Имущества, принадлежащего собственникам имущества, не относящегося к общему имуществу дома - это:
разводки от стояков холодного и горячего водоснабжения от первого отключающего запорно-регулирующего арматуры на указанном участке;

разводки канализации от ее врезки в стояк, запорно-регулирующая арматура;

отопительные приборы (радиаторы, погревающие устройства, расположенные в квартире и обслуживающие одно квартиру)

бань, унитазы, раковины, мойки, душевые кабинки, смесители, водонагреватели и иные приборы;

разводка газовых сетей от стояка до первого отключающего запорно-регулирующего арматуры, газовые плиты, нагреватели, иные газопотребляющие сборки/объемы;

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

приборы учета электрической, тепловой энергии, холодной воды, потребляемой в данном помещении, распределочные как общие, так и за пределами данного помещения;

аконные и иные приборы (санитарные двери в помещение), иные, обслуживающие только одно помещение, имущество.

Для о прямой общей ответственности за общее имущество в многоквартирном доме (для Собственника помещений всех помещений в данном доме)

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений истинного использования в жилом помещении, предназначенных для удовлетворения гражданским лицам, проживающим в них, иных нужд и других, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги - отопление (с учетом объема тепла, необходимой для промывки и заполнения системы отопления), горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жильцами для бытовых нужд, и заполнение системы горячего водоснабжения), холодное водоснабжение (включая холодную воду, потребляемую жильцами для бытовых нужд, заполнение системы водоснабжения, используемую на полив газонов и тротуаров, жильцами для балконов и т.д.).

используемую для уборки мест общего пользования), электроснабжение (исключая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные каскады, тамбуры, коридоры, подвалы, элекстрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение входных групп), газоснабжение, водопитие.

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

Услуги по управлению - перечень услуг, который обеспечивает благоустройство и безопасные условия

проживания граждан и пополнения имуществом в многоквартирном доме собственниками и пользователями таких помещений, установленной в настоящем Договоре.

1. Пречет договора.

1.1. Целью Договора является обеспечение благоустройства и безопасных условий проживания граждан в целом доме, обеспечение сохранности, надежного управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования имуществом Собственниками, избранными формой управления многоквартирным домом посредством управляемой организацией.

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. *Ольянская* дом № *13* от имени и по поручению Собственников заключить Договора на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять инициативу 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 *29* *Сентября* *2012* г. и действует на основании данного решения. Собственники обязаны пополнять 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 обслуживания внутренних инженерных сетей предоставление Собственникам и Пользователям компьютерных 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 полы, необходимым для промывки и заполнения системы отопления) - бесперебойное, круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 °C (в узлах - +20 °C) при условии уплаты Собственником (нимитом, арендатором) Дверных и оконных заливаний.
горячее водоснабжение (исключая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполняющую систему горячего водоснабжения) - бесперебойное, круглогодичная подача воды, соответствующей по своему составу и свойствам действующим санитарным нормам и правилам с температурой не менее +60 °C - для открытий 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 каскады, тамбуры, 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 действующим федеральным стандартам;

- газоснабжение - бесперебойное круглогодично в течение года;

- водопитие - бесперебойное круглогодично в течение года.

Приложение №3 к договору управления многоквартирным домом, установленному по адресу: *ул. Малышева, д. 1 к. 3.*

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом 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. № 491, в порядке, установленном настоящим Договором;

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 запрете 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 ценообразования 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 использования в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности, подготовка предложений о пересете объектов общего имущества на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизма конкурентного отбора;

обеспечение этикетажения 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 предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных законом и (или) Договором, управления многоквартирным домом, управляющей организацией с утверждением многоквартирным собственником помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением общими собственниками помещений в многоквартирном доме, в том числе:

уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания, обещание созыва собрания 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 решений, принятых на собрании;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определение способа оказания услуг и выполнения работ;

подготовка заланий для исполнителей услуг и рабочих;

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. Поручить, при необходимости, проведение капитального или текущего ремонта, предложение по профинансированнию 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. 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 санитарно-технического, электрического и иного оборудования, и приборов, обслуживающих одиночное помещение (то есть не относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя на основании отдельного договора. Оплата работ по ремонту осуществляется не относящимся 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 кису 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. Обеспечить рассмотрение предложений заявителей и жалоб Собственника и Пользователя и принять соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.1.7. Обеспечить начисление, учет и сбор оплаты за жилые (нежилые) помещения и коммунальные услуги, а также перенесение 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 перерасчета оплаты за жалос (жалоб) помещений и коммунальные услуги по основанием и в порядке, установленным действующим 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 письменным образом оформленных документов.

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

2.1.11. Обеспечить мероприятия и работы по гигиенической обработке в рамках вынужденных Управляющей компаний 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.Составлять ежемесячно Собственники и(или) Пользователи об открытии (закрытии), предоставления 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, представить 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 пределах допустимой продолжительности, установленной действующими Правилами предоставления коммунальных услуг

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) пен каоридоры АГВ (другое)	
11.	Крылья 12.	Другое

2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, установленное с истечением настоящего Договора. Обеспечить уведомление о повреждении сантехнических служб и

растремить ее в лотокодоступных для Собственников или Пользователей помещений связанные с истечением настоящего Договора. Обеспечить хранение существующих для Собственников и Пользователей помещений с телефонах аварийных служб и

2.1.18. Обеспечить хранение существующей технической и иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу новому выбранным управляющим организациям, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае неот представляемого управления таким домом собственникам помещений в таком доме отдельно из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных 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 и иной, связанной с управлением, документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая компания вправе обеспечить изготовление личной документации по многоквартирному дому.

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

2.1.20. Обеспечить соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и

требованиям оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.1.21. Принимать меры по энергосбережению, в том числе путем заключения 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 обязуются:

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

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

2.2.2. Выполнять предъявленные Управляющей компанией в порядке, размере и сроки, установленные настоящим Договором.

2.2.3. Выполнять экологические, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор пакетами и багажные узлы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, загораживающих канализацию;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных приспособлений пробок, загораживания коридоров, проходов, лестничных клеток, запыленых выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выпадения в квартире работ или совершение других действий, создающих повышенный шум или выбросами, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня громкости до стекел, не нарушающей покой жильцов

многоквартирного дома в ночное время (с 22:00 по 08:00) по местному времени, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005г., вtm. № 62-03 от 16.07.2009г.);

- другие требования законодательства.

2.2.4. Принимать перепланировку помещения в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.5. Не производить перегородки 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 соединения, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальную приборы учета воды, не имеющие технических паспортов (соответствующих свидетельств), а также не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам;
- не подключать бытовые машины и электроприборы мощностью, превышающей разрешенную для жилого помещения (квартир) - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир, оснащенных электроплитами,
- не жаловаться - указавший поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (за исключением случаев необходимости - подъездов, многоквартирного дома). Принятое допустима мощность одновременно

Назначение конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделька и прочее)	Техническое состояние элементов общего многоквартирного дома (% износ)
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Перекрытия		
5. Потолки		
6. Пороги		
7. Окна		
8. Двери		
9. Отделка		
10. Внутренняя и наружная (другое)		
11. Техническое и иное оборудование		
12. Механическая вентиляция		
13. Электроплиты		
14. Магнитораспределители		
15. Плиты		
16. Вентиляция		

Приложение № 2 к договору управления жилым
многоквартирным домом по адресу:
ул. _____

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 лоджиями, балконами, 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)		

выполненных в помещениях «Собственникам» электроприборов, не должна превышать указанные выше параметры согласно СП 31-104-03.

2.2.7. Не допускать использование теплососителя в системе отопления, не по прямому назначению (в том числе производить слия 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, контроли и пидзора для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, санитарно-технического, и иного оборудования 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 возобновлять при реконструкции и отелее нерабочих и/или нерабочих конструкций, закрытии циркуляционных стояков, санитарно-техническое оборудование, запорно - регулирующую арматуру, относящихся к общему имуществу дома. В противном случае, собственные обязанности демонтировать подобные сооружения в целях осмотра и проведения ремонтных работ на общем имуществе дома по первому требование Управляющей компании. Собственник также несет бремя расходов по устранению демонтажа, в также ответственность за ущерб, причиненный в результате аварий Управляющей компани и третьим лицам (в том числе убытки, связанные с перерасчетом оплаты за коммунальные услуги).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных или иных ненормативных ситуаций и/или ненормативной обстановки, обусловленной компанией 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 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 закрывать запорную арматуру, находящуюся на разводках внутренней коммуникации, 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 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 решением общего собрания конкретное лицо (нескольких лиц, но не более одного на полпреда), принять и подписывать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определить место для размещения общесистемной и информационной, помещение для хранения инвентаря обслуживавшего персонала в целях надлежащего исполнения обязательств Управляющей компании по настоящему Договору. Кодно данного решения предоставить Управляющей компании. В противном случае Управляющей компании оставляется за собой право напечатания уполномоченного лица Собственников и самостоятельного решения уставших вопросов.

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

2.2.16. Обеспечить оснащение жилых помещений общим газовым счетчиком, а также газовыми счетчиками в составе общего имущества в многоквартирном доме) 2.2.18. Нести расходы по проведению мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

3. Права сторон.

3.1. Управляющей компанией имеются 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:
 - а) без предварительного уведомления и/или ликвидации аварийных ситуаций, а также по указанию уполномоченных национальных органов;

б) с предварительным уведомлением:

- при наличии у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, не выплаченной из расчета платы за 2 месяца независимо от 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;

- недовольством состояния инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварии или создавшего 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, содействующих утрату сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам (и/или Управляющей компанией, выполнения самовольных переделаний) и нарушений п. 2.2, 5.2, 7 настоящего Договора.

3.1.4. Взыскивать 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, определяемых общим собранием собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на возмездной или безвозмездной основе.

3.1.6. Извещать обственные 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 иными правами, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.

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

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

3.2.3. Проводить заявки письменно либо по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (некартиности) на многоквартирном доме, а также выполнении работ на имущество, не относящееся к общему имуществу, и осуществлять эти услуги за отдельную плату.

3.2.4. Конкретизировать 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 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 (включая плату за управление многоквартирным домом)
- платы за капитальный ремонт многоквартирного дома,
- платы за коммунальные услуги

4.2. По желанию Помещенчика многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, спасателям, Пользователям-наемщикам по договору социального найма, оплату производят Помощники-наемщики жилых помещений многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору исключает в себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом), плату за имущество Помощника жилого помещения, плату за санитарно-гигиенические документы (квитанции за ЖСКУ), плату за счетчики показаний приборов учета. Платя, внесенная Помощником-наемщиком жилого помещения за имущество Помощника жилого помещения, поступает через специальный

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

2.3. 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 лестничных площадок и маршей, панелей (п. 3.2.7 Протокол и нормы № 170; Постановление Одинадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.06.2012 по делу N A-72-6688/2012);

влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, плавар для электростекников, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мятые окон.

очистка систем защиты от грыз (металлических решеток, ящиков покрытий, приемок, текстильных матов);

проведение дератизации и лизингескими помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинсекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположены этот дом.

2.4. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, ямыми объектами, предназначенными для обеспечения озеленения и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в земельный период года:

очистка краинок локов колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда при наличии снегопадов, срезывания снежевышапки снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии количества снега 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного прохождения (или полметрии такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка прилегающей территории от наледи и льда; подметание и уборка придомовой территории, очистка от мусора урн, установивших возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расстояжников на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;

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

подметание и уборка придомовой территории, очистка от мусора и промывка урн, установивших возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расстояжников на территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямых отходов;

26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откаче жилых бытовых 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 мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (стабилизированных, переработанных, ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использование, обезвреживание, транспортированию и размещению таких отходов (ПП РФ от 03.09.2010 №68/1).

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

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнении заявок населения (Присоединение 2 к Протоколам и нормам № 70)

индивидуальных тепловых пунктах в водопроводных и много квартирных домах, постоянный контроль параметров теплоснабжения и воды (автоматическая регистрация и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водонапорных баков).

2.6.2 Приказ и/или № 70;

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений (5.2.10). Границы и ширина, % № 70;

проверка работоспособности и обслуживание устройств водоподготовки для системы горячего водоснабжения, при выполнении погрешений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (горячего и горячего), отопления и водоснабжения в много квартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контролально-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств коллекторных (общепроизводственных) приборов и участков, распределительных баков и элементов, снятых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и т.д.);

приятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (нейтральщиков, кранов и т.п.), относящихся к общему назначению в много квартирном доме;

контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

промывка систем водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе, промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе, проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (сетчатых) и дворовых гидрантов;

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений;

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в много квартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов водов и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные точки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электроборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в много квартирном доме:

проверка заявленных оболочки электрокабели, оборудования (насосы, шитовые вытяжки и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки;

проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, проверка и обеспечение работоспособности устройств автоматического отключения, техническое обслуживание и ремонт щитовых и распределительных устройств, тепловых и водонагревательных установок, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элемента монтажных решеток и внутридомовых электростек, очистка клемм и соединений в групповых шинах и распределительных шкафах, наладка электроборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и обтураторов пожарной и охранной сигнализации.

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в много квартирном доме:

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, организацию технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявление нарушений, элемента монтажных решеток и внутридомовых шкафов, - организация проведения диспетчерской связи с жилой лифтами, исправление работ по их устранению.

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

организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской службы и ремонт лифта (лифтов), обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

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

4.3 Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в много квартирном доме по настоящему Договору принимается равным размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленному органом местного самоуправления для наименшей жилых помещений по договору социального 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. Плата, вынесенная Собственниками за капитальный ремонт, аккумулируется на специальном расчетном счете и используется 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, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставка 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 - в соответствии с действующими тарифами ставками, установленными в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата по настоящему Договору осуществляется Собственником (Пользователем) ежемесячно на основе десятого числа месяца, на основании выставленных платежных документов, позже даты следующего за истекшим месяцем, либо Пользователем на основании ненесения платы за содержание и ремонт общего имущества много квартирного дома, капитальный ремонт много квартирного дома, отопление помещений, платы за снятие показаний приборов учета.

4.7. Ненаселование Собственником (Пользователем) помещения не является основанием ненесения платы за содержание и ремонт общего имущества много квартирного дома, отопление помещений, платы за снятие показаний приборов учета, кроме случаев, когда Собственником (Пользователем) за ЖКУ, платы за снятие показаний приборов учета, а также за выставление платежных документов.

4.8. Управляющая компания вправе произволить корректировку оплаты за коммунальные изменения размера платы за жилые помещения 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 произволить 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:

– заключиться с Управляющей компанией, оформленной в соответствии с требованиями, установленными Управляющей настоящего Договора (журналами регистрации заявлений, договорами, заключенными с постельниками коммунальных ресурсов, подрядными организациями, документами, подтверждающими выполнение определенных работ) по праे-договоренной дате ознакомления.

– направлять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или нецелевого исполнения обязательств по настоящему Договору и требовать принятия мер по исполнению.

– заключиться с информацией о деятельности Управляющей компании в соответствии с требованиями, установленными Правительством РФ, раскрытия информации, установленными Правительством РФ, с предъявлением соответствующим образом в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, предоставить представителю Собственников (имбранным 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 фактически полученных платежей, на выполнение работ по управлению много квартирным домом;

– сумма средств, предоставленных собственниками на общем собрании;

– объем (количество) потребленных Собственниками соответствующих коммунальных услуг;

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

в результате общего собрания, в оставной части счета считаются принятым. Решение общего собрания направляется Управляющей компании не позднее 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не проведения общего собрания собственников помещений дома либо не предоставления извещений по отчету в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, счет считается принятим Собственниками.

б. Ответственность сторон.

6.1. Собственник либо Пользователь, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жиросъёмение и коммунальные услуги, обязан уплатить Управляющей компании пеню в размере одной трехсотой стоимости предоставленных Центральным банком Российской Федерации действующей на момент оплаты, от исключительного срока оплаты по дате фактической выплаты включительно.

6.2. Собственник и Пользователь несут ответственность в соответствии с действующим законодательством в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления выпадающих в счета суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по дате фактической выплаты включительно.

6.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за переустройство, реконструкцию помещений, а также нарушения п. 2.2.5-2.2.10 настоящего Договора сохранности, безаварийную эксплуатацию принадлежащего оборудованием и инженерным имуществом иного имущества, не относящегося к общему имуществу многоквартирного жилого дома.

6.4. Управляющая компания несет ответственность за выполнение условий Договора по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту при своевременной и полностью исполнении 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 не несут ответственность за неисполнение или 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, приводящих к выполнению обязательств по настоящему Договору.

6.7. При выявлении Управляющей компанией факта пропажи в квартире Собственника лица, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником недолгого пользования, Управляющей компанией может быть установлено несогласие фактического количества работников их заявлению (число), Управляющая компания после соответствующей проверки, составляет акты и предупреждения Собственнику, направляемые в судебном порядке взыскать с него повиненные 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. Досторожение настоящего Договора возможно по соглашению Сторон путем оформления соглашения о распоряжении Договора по основаниям 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 нормами, установленными настоящим Договором.

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

7.5. В случае досрочного распоряжения 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), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней стяжки многоквартирных домов, - проектирование состояния внутренней стяжки. При наличии угрозы обрушения отдельных способов или нарушения стяжки отдален по отношению к весу или конструкции и инженерному обустройству - устранение наложений на стяжки.

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

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений:

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонтов:

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

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания инженерной инфраструктуры:

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и

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

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания инженерного оборудования и инженерных коммуникаций, стяжек, перекрытий, отопительных панелей, линий коробкам, в местах сопряжения между собой и с капитальными стяжками, перекрытиями, отопительными панелями, линиями коробкам, в местах установки сантехнических приборов и прохождения различным трубопроводом;

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней стяжки многоквартирных домов, - проектирование состояния внутренней стяжки. При наличии угрозы обрушения отдельных способов или нарушения стяжки отдален по отношению к весу или конструкции и инженерному обустройству - устранение наложений на стяжки.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений:

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонтов:

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

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания инженерной инфраструктуры:

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и

выявление повышенных откосов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, отдушины и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными блоками перекрытий и покрытий;

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

выявление увлажнения и загнивания деревянных блоков, нарушений усиления цементом балок в стенах, разрывов или наружных дровесин около сухих и греющих в стыках на плоскости склейки;

при наличии повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

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

противка краев на отсутствие протечек;

роверка монолитных устройств, землечерпания матт и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антиветровой и противоподпорной запоры деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, волосятвующих устройств и оборудования, стековых окон, выхлопов на крыши, ходовых лосок и переходных мостиков на чердачах, осадочных и температурных штыков, водопроводных воронок внутреннего водостока;

прогревка состояния запорных бетонных плит и ограждений, фольгирующей способности дренажного слоя, мест установки жестобетонных коробов и других элементов из эксплуатируемых крышиах;

контроль состояния оборудования наружной и устойчивой стропильной температуры наружного воздуха, имеющейся в зоне эксплуатации в период проделательной и восстановительной работы;

роверка и при необходимости проверка состояния кровли из черепицы;

роверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи (п. 4.1.23 Правил и норм № 70),

роверка и при необходимости восстановление запорного окрасочного слоя металлических элементов, отраслевых металлических креплений кровли антикоррозийными заплатами и составами;

роверка и при необходимости восстановление насыпного прокрученного запорного слоя для застеженных мембранных и термопластичных материалов;

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

при выявлении нарушений, приводящих к протеканию, - немедленное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях належного содержания лестничных конструкций, надежности крепления ограждений, выборки и сколов в ступенях:

выявление наличия и параллелистров трещин в сопряженных маревых плит с несущими конструкциями, отслаивания и коррозии прямых, нарушения связей в отдельных приступках в домах с железобетонными лестницами;

выявление нарушений, приводящих к протеканию, нарушения связей косуруров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косурам;

выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживанием лестничных площадок, в конструкции лестничных приступков, в конструкции лестничных ограждений;

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

роверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических конструкций краиной, обеспечивающей предел сцепляемости 1 час в домах с лестницами по стальным косурам;

роверка состояния и при необходимости обработка деревянных половчатостей антисептическими и антимикробными составами в домах с деревянными лестницами.

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

выявление нарушений отдельных фасадов и их отдельных элементов, обнаружения скрытых отложений слоев со стеками, нарушенной сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсистем информационных знаков, входов в подъезды (домовые зоны) и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических отраслевых на балконах, лоджиях и козырьках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крышей и зонтов над входами в здание, в подъездах и над балконами,

(ловушек, прижимов), ограничителей хода дверей (остановы);

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 на настоящему Договору в случае принятия решения общим собранием собственников данного дома или изменения действующего законодательства.

8.2. В случае изменения общим собранием определяемого законодательством, установленного решением общего собрания в течение 30-ти дней с момента такого изменения решения общим собранием, стороны руководствуются действующим законодательством, установленным 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. Наставляемыми частями настоящего Договора являются его приложения. 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, включая пристройки».

Приложение № 3 – «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правовым существования деятельности по управлению МКД, стандартам управления МКД, утвержденным ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.

9. Реквизиты и полные имена сторон.

Управляющая компания: ООО «Ремстройкомплекс» Юридический адрес: 620910 г. Екатеринбург, ул. Бакчинаевский, 17 Фактический адрес: 620142 г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-57, факс 383-18-58 Представитель Татьяна Романова Уссали	Собственник: Ф.И.О. <u>Лапина Валентина Ильинична</u>
Адрес: Ул. Чайковского, 10 Тел.: 8-908-905-73-73	Собственник Р.С.С.Г. Адрес: Ул. Чайковского, 10 Тел.: 8-908-905-73-73

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

НЕРЧЕНЬ
Бланк формата А4

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	
		Проверка (осмотр)	Составление планов мероприятий
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих 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 27.12.2002 №184-ФЗ; ч.1 ст.6, ст.7, ст.36 Закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ; Растижение 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 Гострая от 27.09.2003 №170	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 влиянием: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслабления, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами, поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со стойками или сваями	п. 5.2 ГОСТ Р 53778-2010 Не позже чем через 2 года после ввода в эксплуатацию МКД, ранее 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. 2.1.1 ГОСТ Р 53778-2010) Внешний осмотр (п. 4.3 ГОСТ Р 53778-2010; п. 2.1.1 ГОСТ Р 53778-2010)	При выявлении нарушений
1.2.	состояния гидроизоляции фундаментов и систем водостока фундамента	Тоже	При выявлении нарушений
1.3	определение и фиксирование температурных величин групп для фундаментов в условиях ветрометрических групп		

- 2. Работы, выполняемые в зданиях с пожаром:**
проверка температурно-влажностного режима подземных помещений и при выявлении нарушений причин его нарушения;
- 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стоянок автомобилей:**
проверка состояния помешанных поливалов, колодцев подвалов и приемников, принятие мер, исключающих подтопление, заливание, затирание и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их герметичность в соответствии с проектными требованиями;
- 4. Контроль за состоянием лицевой подставок и технических подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных недостатков.**

- 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:**
проверка состояния изолированных износившихся конструктивного решения, потеря устойчивости, напряжения, характера и величины трещин, отклонения изолированного слоя в заслоне шва, следов прогрессии или просадки и износившегося слоя бетона и оголения арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного ящика, выявление наличия характера и величины трещин в сводах, изменений состояния клиньев, коррозии блоков в домах с перекрытиями из кирпичных сводов, выявление забора из перекрытия, изоляции христиан и пистолетами трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и вязкости эбонита, поражения гнилью и жутиками-гуряшками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, аллюзий отдельных слоев к конструкциям перекрытий (покрытий), при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.
- 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:**
проверка состояния изолированных износившихся конструктивного решения, устойчивости, напряжения, характера и величины трещин, отклонения изолированного слоя в заслоне шва, следов прогрессии или просадки и износившегося слоя бетона в домах со сборными и монолитными плавающими разрезами, под отпором блоков и перемычек, разрывов или ведущих к отрыванию стальных связей и анкеров, повреждений краев под отпором блоков и перемычек, разрывов или ведущих к отрыванию стальных связей и анкеров по горизонтальным панелям в домах с кирпичными столбами, выявление поражения гнилью, переворачивающим гребенками и юбками-точильщиками, разрывами дреесины, разрывами волокон древесины в домах с деревянными столбами, контролем состояния металлических замковых деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

- 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин,**
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений