

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 бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт выездных 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 приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ исполнителями хозяйств, ведение 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) 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:

написание 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 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 иных, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилые помещения и коммунальные услуги по претензионному жилищным законодательством Российской Федерации;

3) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортаности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

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

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом 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 приемке.

Договор управления

**многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Удальцова дом № 13 кв. 89**

2016 года

г. Екатеринбург

ООО «Реестртойкомплекс» в лице Директора Гепкова В.А., действующего на основании Устава, имеющего в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Удальцова, дом № 13 кв. 89, имеющий в дальнейшем «Собственник» имеющее в дальнейшем совместно "Строев", заключив настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

Германа, 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 собственника жилых помещений и члены их семей, пользующиеся нежилыми помещениями, находящимися 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 и кабинки, лифтовые и 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, отражающие настенные 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 расположена данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке.

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

- газоводы от стояков холодного и горячего водоснабжения от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующая арматура на указанном участке;
- разводка канализации от ее врезки в стояк, запорно-регулирующие арматуры,
- отопительные приборы (радиаторы, погревательные, распределительные, напольные),
- разводка газовых сетей от стояка от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующая арматура, газовые плиты,
- напротив, тип газопотребляющее оборудование;
- электрические сети от приборов, учета электрической, светильники и т.д.;

Устройства (электрические цепи, розетки, выключатели, светильники и т.д.)

- приборы учета электрической, тепловой энергии, холодной воды, потребляемой в данном помещении, расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения,
- оконные и дверные приборы (настенная входная дверь в помещение);

Для в сфере общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме для Собственника помещения в данном доме - дома, определяемых отдельными общими площадями в сроках общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданских бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги - отопление (с учетом общих волды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления), горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполнение системы горячего водоснабжения), холодное водоснабжение (исключая водоснабжение, используемую на полив газонов и тротуаров, жителями для бытовых нужд).

используемую для уборки мест общего пользования), электроснабжение (использование электрической энергии, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные кистки, табуреты, гирлянды, подсветка, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение входных групп); газоснабжение, водоснабжение.

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

Услуги по управлению - перечень услуг, который обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования помещениями и многоквартирным домом 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, надежности управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и прилегающей территории, решение вопросов пользования учащимся общим имуществом Собственниками, гражданами Фонда управления многоквартирным домом по предоставленной организацией.

1.2. Собственники поручают, а Управляющая компания обязуется оказывать следующие услуги и выполнять работы по надлежащему содействию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: город Екатеринбург, ул. *Надеждинская* д. № *12* 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 Деятельность. 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 *27* *января* *2014* 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 компанией осуществляется:

2.1.1. Обеспечивать путем заключения коммунальных договоров с поставщиками соответствующих коммунальных ресурсов, а также путем обслуживания внутренних инженерных сетей приставление 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 пара, необходимого для промывки и заполнения системы отопления) - бесперебойное, круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 С (в угловых комнатах 20 С) при условии утепления Собственником (нанимателем, арендатором) перегородок 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 +50 С - для закрытых систем теплоснабжения и не более +75 С - для любых систем теплоснабжения;

-электроснабжение (исключая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные кистки, табуреты, коридоры), подсветка, гирлянды, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение придомовой территории)- бесперебойное круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствием частоты действующим федеральным стандартам; - газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

- водоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

Приложение № 3 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу: ул. *Надеждинская*, дом № *12*.
г. Екатеринбург
ПРФ № 416 от 15.05.2013 г.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению МКД, стандартам управления МКД, установленным

а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных имущества в многоквартирном доме, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о 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 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 истощаемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышение 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 организация предварительного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, в случае, 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:

усложнение 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;

документальное оформление решений, принятых собранием;

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

ii) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ,

утверждением решением собрания, в том числе:

	(другое)
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг
	электроснабжение
	холодное водоснабжение
	горячее водоснабжение
	вентиляция
	газоснабжение
	отопление (от внешних котельных)
	отопление (от локовой котельной)
	печи
	хлорированный
	АТВ
	(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. Поглощать, при необходимости, проводимый капитальный или текущий ремонт:

- 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, сказанные с просьбами о проведении капитального или текущего ремонта.

2.1.4. 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 общее имущество (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 зат выполненных работ считается подписанным.

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 рассмотрение предложений заявителей и жилью Собственника и Пользователя и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

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

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

2.1.9. Обеспечивать проведение перерасчета оплаты за жилое (ежедневное) 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 надлежащим образом оформленных соответствующих документов.

2.1.10. Представлять интересы Собственников и Пользователей в отношении с третьими лицами в связи с управлением домом.

2.1.11. Осуществлять мероприятия и работы по градостроительной обзорке в рамках инвентаризации компаний полномочий с учетом требований, установленных действующим законодательством.

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

2.1.13. Своевременно информировать Собственников и/или Пользователей 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 учета жилищного фонда (БТИ) с целью проведения плановой инвентаризации общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников.

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

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

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

2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранивать аварии, а также выполнять заявки Собственников (и/или) Поправляющей компании по поводу, связанные с истолкновением настоящего Договора. Обеспечивать уплату указанных лиц информаций о телефонах аварийных служб и разместить ее в залогодоступных для Собственников и Поправляющей компаний местах.

2.1.18. Обеспечить хранение существующей технической и иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу вновь выбранный управляемой организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому союзу, имеющему право на осуществление общего управления таким зданием собственниками о выборе которого из лиц, не являющихся гражданами, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким зданием, или, если такой собственник не указан, по тому 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 Управляющая компания направляет обеспечить изготовление данной 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 безопасности приборов учета используемых электрических ресурсов.

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

2.1.22. Доводить до сведения Собственников (и/или) Поправляющей компании предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

2.2. Собственники и Поправляющая компания:

При заключении настоящего Договора предоставить Управляющей компании количества установленных 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, пожаро-технические, подземные

экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных пристройках и в других местах общего пользования, выносить мусор пакетами и биговыми отходы в специально установленные для этого места;

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

- соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрических, газовых и других приборов, не допускать установления самовольных проложений проводов, электрокожухов коридоров, проходов, лестничных клеток, заменых выхолов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

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

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при установке уменьшении уровня спальности до стечки, не нарушая покоя жильцов

многоквартирного дома в ночное время (с 22-00 по 08-00 по местному времени, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005г., изм. № 62-03 от 16.07.2009г.);

- другие требования законодательства.

2.2.3. Производить перепланировку помещения в установленном действующим законодательством порядке.

Установлены сроки сдачи помещений в эксплуатацию: 03

2.2.4. Установлены сроки сдачи помещений в эксплуатацию: 03 от 14.06.2005г., изм. № 62-03 от 16.07.2009г.;

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

2.2.6. Быть оформленного в письменном виде согласование 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 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,
- нежилое помещение - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (в случае необходимости - полоса, многоквартирного дома). Предоставляется возможность одновременно

III. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Назначение 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. Переходные междуэтажные подвалы		
6. Крыша		
6. Полы		
7. Пороги		
8. Окна		
9. Двери		
9. Отделка		
9. Внутренняя обивка		
9. (другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
9. Ванные напольные		
9. Элем. ролики		
9. Телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
9. Сигнализация		
9. Мусоропровод		
9. Пандус		
9. Вентиляция		

Приложение № 2 к договору управления жилым
многоквартирным домом по адресу:
ул. Северная, д. 1/к

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.	Площади:
	а) многоквартирного 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 многоквартирном доме)
	1) 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 помещении «Собственника» электротриболов, не должна превышать указанное выше параметры согласно СП 31-10-03.

2.2.7 Не допускать использование теплосетей в системе отопления, не по правилам назначено (в том числе производить слия волны 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, контроллек ищета и 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 воззять при реконструкции и отдель изъятых конструкций, закрывающих стояки, санитарно-техническое оборудование, запорно - регулирующую арматуру, относящихся к общему имуществу дома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные сооружения в целях сокращения 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 Управляющей компани и третьим лицам (в том числе убыткам, связанным с перерасчетом оплаты за коммунальные услуги).

2.2.10. В случае обнаружения выявленных случаев и/или исправляемой аварийной службы и принять все меры к минимизации ущерба.

2.2.11. В течение 10-ти дней письменно уведомлять Управляющую компанию о предоставлении подтверждающих документов об изменения количества зарегистрированных и фактически проживающих лиц, прав на помещение, статуса проживания 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 представить показания приборов учета. В случае не предоставления показаний приборов учета, Управляющая компания вправе производить начисление исходя из установленных нормативов.

2.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить ределением общего собрания конкретное лицо (нескольких лиц, но не более одного на подпись), принять и подписать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определить место для размещения информации о хранении инвентаря обслуживавшего персонала в целях належного исполнения обязательств Управляющей компании по настоящему Договору. Копию данного решения предоставить Управляющей компании. В противном случае Управляющая компания оставляет за собой право взыскания уплаченного уполномоченного типа Собственника с самостоятельного решения указанных вопросов.

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

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

3. Права сторон.

3.1. Управляющая компания имеет право:

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

3.1.2. Прекратить (желаю) отнимать предоставление Собственникам либо Пользователям коммунальных услуг:

а) без предварительного уведомления – в связи с необходимостью принятия непрочных мер по предотвращению или ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих жизни и безопасности людей, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также по указанно уполномоченных надзорных органов;

недивизуальных тепловых пунктах и водогоды в многоквартирных домах, постоянный контроль параметров теплопотребления и ввода (удаления, теплоизоляции, расходов), и износно-длительное промышленные меры к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения;

2.6.12 Работы и прир №170;

Проверка работоспособности и обслуживание устройств водоподготовки для удаления неминимо-коррозионных отложений (5.2.10 График и работы по очистке теплоизмененного оборудования для удаления неминимо-коррозионных отложений (5.2.10 График и прир №170).

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

18. Общие работы. Выполненные или нацеленные сокращения систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоснабжения в многоквартирных домах:

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контро-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллекторных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и запасиков, скруббинг от постоянного наблюдения (разводных трубопроводов и оборудования в теплахах, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров тепловысотности и волны (давления, температура, расхода) и неминимо-длительное притяжение мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замены несправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования в отопительных приборах, водораспределенных приборах (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и неминимо-длительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

контроль состояния и восстановление исправности льсмитов, внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в целях плавкой эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора промывки участков коллекторов после выполненных ремонтно-строительных работ на вододрениаде;

промерка и промывка вододрениадных баков;

прокачка систем водоснабжения для удаления южно-коррозионных отложений.

19. Работы, выполненные в целях нацеленного сокращения систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания), улов ввода и систем отопления, промывка и промывание пробных пусконаладочных работ (пробные точки);

удаление воздуха из систем отопления;

20. Работы, выполненные в целях нацеленного сокращения зонкт рюборов давления, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

проверка заменения обводных электрокабелей, оборудования (насосы, циркульные насосы, вентиляторы и др.), замера сопротивления изолации проводов и восстановление целевого назначения по результатам проверки;

промерка и обесечеение работоспособности устройств защитного отключения;

21. Работы, выполненные в целях нацеленного сокращения систем внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме:

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

при выявлении нарушений, бойлерных, тепловых пунктов, элементов мониторинга и внутридомовых электросетей, очистки клемм и соединений в групповых шинах и разпределительных шкафах, наладка электроборудования;

контроль состояния и замена вышедших из строя автчиков, прородки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

22. Работы, выполненные в целях нацеленного сокращения систем внутреннего газового оборудования в многоквартирном доме:

организация проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифтов в многоквартирном доме;

обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтот);

обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтот), в том числе после замены элеваторов лифтов.

бюджетный счет в целевой муниципальный бюджетный фонд (то есть наимодолго -собственнику жилого помещения).

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

4.4. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему местному самоуправлению. Платы, внесенные Собственниками за капитальный ремонт, аккумулируются на специальном расчетном счете и используются на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

4.6. Плата по настоящему Договору осуществляется Собственниками (Пользователями) ежемесячно на познане десятого числа месяца, следующего за истечением месяца, на основании выставленных платежных документов.

4.7. Непользование 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 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 представления платежных документов.

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

5. Контроль за деятельности 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 получения;

-направлять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или неизделия 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 (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 средств, израсходованных на выполнение работ по управлению многоквартирным ломом,

-сумма фактически полученных платежей собственниками;

-сумма средств, перечисленных поставщиками коммунальных услуг;

5.3. Собственники расматривают 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 выражений, все они должны быть отражены

в решении общего собрания, в оставшейся 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 помесячной лома 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 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 включительно.

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 проникновения, самовольной переделки, 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, безвредность эксплуатации прилегающего оборудования и иного имущества, не относящегося к общему имуществу дома.

6.4. Управляющая компания несет ответственность за исполнение условий Договора по управлению, содержанию 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 соответствии с действующим законодательством.

6.6. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихии), нештатных, техническое положение, действий уполномоченных органов власти, другой 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 проникновения в квартире Собственника или, не зарегистрированных в установленном порядке, и навесения за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником Нежского помещения, Управляющей компанией может быть установлено несоблюдение физического количества работников их заявленному числу), Управляющая компания после соответствующей проверки, составляет акт и предупреждения Собственнику, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

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

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует на срок 1 (один) год. При отсутствии 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 соответствии с новыми правилами, установленными 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 улучшений вынужден.

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

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания претворяют в многоквартирных домах:

- плавление заборов, выпуклости, изломы трещины в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стены, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прокладки распределительных трубопроводов;
- проверка звукоизоляции и отопления;

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование 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 конструкций - устяжание нарушений;
- нарушений;

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

- проверка состояния основания, поверхности столов, и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);
- при выявлении повреждения и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

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

- проверка состояния основания, поверхности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры, элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- при выявлении нарушений в отопительный период - немедленственный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

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

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

- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее частей, промывка и лизинговая закупка износившихся клеммных стяжек, муфты, муфты №17/10;
- обогревания (п.п. 5.9.6, 5.9.19, 5.9.20 Договора и норм №70);
- при выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);

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

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и замыкания, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п. 5.7.2 Договора и норм №70);
- проверка состояния, выявление и устранение признаков недопустимых выбросов и пушей при работе вентиляционной системы;

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем автоматического пожаротушения, контроля и обеспечения исправного состояния систем автоматического пожаротушения, сезонное отключение и закрытие калюфера со стороны подвала воздуха, контроль состояния и восстановление антикоррозионной обрасти металлических вытяжных каналов, труб, полной и диффузоров, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и устройств запоров в дымовых канавах:

- определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымовых печей, каминов и очагов;
- устройство несправностей печей, каминов и очагов, включая к нарушению противопожарных требований и устройств газа, а также облегчение отвода дымовых труб (дымоходов);
- устройство запоров в дымовых канавах;

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподачи и многоквартирных домов:

- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение надочных и ремонтных работ на

изыскание повреждений отков и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, отодвигания и коррозии балконных кронштейнов и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными конструкциями перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости наружных прессынок деревянных блоков, нарушений уединения заделок балок в стены, разрывов или при выпучивании стеков и плюсом блоков, трещин в основном материале засегментов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление усталости и изгиба винтовых деревянных блоков, нарушений сечения несущих элементов, потери местной устойчивости наружных прессынок деревянных блоков, нарушений уединения заделок балок в стены, разрывов или напряжений деревянных блоков, нарушений сечения несущих элементов, потери местной устойчивости при выпучивании стеков и плюсом блоков, трещин в основном материале засегментов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

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

проверка кровли из отбутовых прокладок, захлеста масти и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противокоррозийной защиты деревянных конструкций, креплений элементов исущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, столовых окон, выходов досок и переходных мостиков из чердачек, осадочных и температурных швов, водосточных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния запитных бетонных плит и отражений, фиксирующей способности дренажирующего слоя, МССТ места, определенном согласно Договору;

контроль состояния обтураторных устройств, предотвращающих образование налета и сопутствующим проверка теплоизоляционного режима и устройства, предотвращающего образование налета на чердачке;

проверка потолков верхних этажей домов с сомнительными (бесчернчными) крышиами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в первом производственной и установочной отрицательной температурой наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;

прокрая и при необходимости очистки кровли в местах водосточных устройств от мусора, грязи и налета, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи (п. 4.1.1.3 ГОСТ Р ИСО 9001/70),

металлических креплений кровли антикоррозийными эпоксидными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыщенного притирочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембранных баллонного способа соединения кровли;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размеченных на крыши и в технических помещениях металлическими материалами;

при выявленных нарушениях, 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 лестничных конструкций, надежности крепления и сколов в ступенях:

выявление наличия и параметров трещин в спиральных маршевых лестницах, плит с неудовлетворительной прочностью, нарушений связей в отдельных проростках в домах с железобетонными лестничными конструкциями, отслоения и коррозии арматуры, нарушений связей в отдельных проростках в домах с лестничными конструкциями;

выявление трещин в пропилов косоуров, нарушения связей косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций и домах с лестничными пропилами косоуров;

выявление пропилов несущих конструкций, нарушений крепления гравий к балкам, поддерживанием лестничных лестничными;

при выявленных нарушениях, приводящих к протеканию, - немедленное их устранение. В остальных случаях - проводение восстановительных работ.

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

выявление нарушений отдельных фасадов многоквартирных домов, нарушений крепления связей отдельных слоев со стеклами, наружной сплошности и герметичности наружных водостоков, контроль состояния и работоспособности подсистем информационных знаков, входов в подъезды (домовых зонок) и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, эпоксидной металлических отраслей на блоках, подлоктях и козырьках;

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

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самонавешивающихся устройств (подлокотники, дужки), отрывателей холи дверей (останций).

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, цена по настоящему Договору, может быть изменен с одновременным соответствием изменениям в общем собрании собственников данного дома или изменениями действующего законодательства, установленного перечень работ и услуг.

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, выполненных по настоящему Договору, а также цену настоящего Договора с учетом подобных изменений. Данное изменение оформляется дополнительным соглашением, в решении общего собрания является приложением к настоящему Договору.

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая компания: ООО «Реакстрайкомплекс» Юридический адрес: 6209010 г. Екатеринбург, ул. Бакчуковская, 17 Фактический адрес: 620142 г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-58 директор Гепзов Вадим Алексеевич (на основании Устава) e-mail: tsk_00@mail.ru сайт: http://www.reastroykomplex.ru в филиал № 66072 Банка ВТБ 24 (ПАО) г. Екатеринбург р/с 40702810000620007805 /с 3010181096577000413 БИК 046377413 ОКСЛЮ 30198625	Собственник: Ф.И.О. <u>Альберт Николаевич Гайдуков</u> Адрес: <u>г. Екатеринбург, ул. Красногорская, 12</u> Тел. <u>8 922 251 91 10</u>
--	---



7. *Proctopeltis* *Spurz*
M. 215

Приложение № 1 к договору управления жилым
многоквартирным домом по адресу:
ул. Белорусская, дом № 21/5

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	
		Проверка (осмотр)	Составление плана мероприятий
1.	<p>Работы, необязательные для выполнения 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</p> <p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <p>1.1.</p> <ul style="list-style-type: none"> - соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам - технического состояния видимых частей конструкции с выявлением: <ul style="list-style-type: none"> ➢ признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; ➢ коррозии арматуры, распинавания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; ➢ поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными перекрытиями фундаментами 	<p>ст.5.1 Закона РФ от 27.12.2002 №184-ФЗ; ч.1 ст.6, ст.7, ст.36 Закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ; Решение Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р; ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Роспотребнадзора от 25.03.2010 N 37-нр); Постановление Госстроя от 27.09.2003 №170</p>	Выполнение
1.2	Состояния гидроизоляции фундаментов и систем водостока фундамента	Тоже	При выявлении нарушений
1.3	Определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов		

2. Работы, выполняемые в линии с подавлением:
проверка температурно-влажностного режима подаваемых покрытий и при выявлении нарушения устранение причин его появления.

захватение, загрязнение и загромождение, а также мэр, обеспечивающий их неприменимость в соответствии с проектными требованиями.

контроль за состоянием дверей подвалов и технических подиумов, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей.

МАЯЧЕНИЕ отключений от проектных условий эксплуатации, искалинионированного изменения конструктивного решения, прокладок потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплоизоляции, гидроизоляции между покоящей частью здания и стеллажами, нестабильности водосточных устройств.

ВЫЯВЛЕНИЕ скрытых коррозии, деформаций и трещин в местах расположения драматуров и закладных листов, наличие

Трещин в местах промежутков, покрывающих стены к деревянным лестницам, края паркетных блоков; измельчение покрытий в кизаде, пальмии и зарытые трещины, выстремления, отклонения от вертикали и выпучивание отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стеклами из

метных блоков, искусственных и естественных камней. Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, кирзачных, брустверных, сборно-шатовых и иных ломов с деревянными системами элементов крепления: пробок, перекосов, склизывания, отколами от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, покрытых гипсовой, деревоизолирующей пропиткой и эмульсионной, с

помощной вязкостью с разрушением обивки или штукатурки стен.
в случае неявления повреждений и нарушений — составление плана мероприятий по инструментальному восстановлению стены, восстановлению условий их эксплуатации и его выполнение.
4. Работы ванно-щелевые в пещерах нацелены на сокращение перекрытий и покрытий многоярусных

ДОМОК: № 1-21979 г. Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Краснодарская, 10.
ВИДОВЫЕ НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ, НЕСАНКЦИОННИХ ИМЕНЕНИЙ КОНСТРУКТИВНОГО ВЪЗДЕЛЬЯНИЯ ПРОГРЕБОВ, ТРЕЩИН И КОЛЮЧЕК;
видеоизображение и описание транспортного средства, в чистых помывках к стенам, отсыпанных

ВЕЛИКИЕ НАЧИНОВЫХ ХАРАКТЕРНЫХ И НЕИЧИНОВЫХ ПРЕДМЕТОВ в виде первообразов и их производных, т.е. **ЗАЩИТНОГО СЛОЯ БЕГОНОВ** и опогония врастущих в **ЛОЖАХ** с **ПЕРЕКРЫТИЕМ** и **ДОКИЧКАМИ** из монолитного **ЖЕЛЕЗОСБОРОСА** и **СБОРНЫХ ЖЕЛЕЗОСБОРОСНЫХ ЛИМП**.

ПРОСКАРТИЯМИ ИЗ КАРИНЧИХ СЛОДОВ,
ВЫСТАВЛЕНИЕ ЧУДОСТНОСТИ ПЕРЕКРАСКИ, ВЛЮЧАЯЩИЕ ХАРАКТЕРЫ И ВСЕЧИНЫ ТРЕДОВЫХ И ПУГАЧЕВСТВЕННЫХ
ЛЕРДОВИХ ЭЛЕМЕНТОВ И МОСТ ВОВОИНА, СЛЕДЫ ПРОТЕЧИ И НАПОЛНЕНИЕ, ЧЛЮЧОСТИ И МИЛОСТИ, ЗВЕЗДЫКИ, ПОДВЕСНЫЕ
ЛЕНДОВИКИ И МОСТЫ-ПОДВИЖНЫЕ ЛЕРДОВИХ ЭЛЕМЕНТОВ В ДОМАХ С ДЕРЖАВИЛЬНЫМИ ПРОСКАРТИЯМИ И ПОКРЫТИЯМИ.

Проверка состояния утеплителя, изоляции и звукоизоляции, а также отдельных слоев в конструкции перекрытия (покрытия), - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)

5. Работы, выполняемые в целях належного содержания колонн и стапелей многоэтажных домов:
внедрение наружных условий эксплуатации, несущих конструкций изменений конструктивного решения, потеря устойчивости, наличия хлорита и испарения трещин, выпучивания, отслоения от верстаков, усадки и изгиба в погодной сетке откосов, залитого штукатуркой бетона.

жесткостью и напытием ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в ломах со сборками и монолитами.

погружений в кляксы под опорами блоков и перевяжек, горизонтальном положении в домах с юрматами сплошными, горизонтальном положении гипсовых, деревянных и металлических стояков, деревянных перегородок, расстояния превышают пятьдесят миллиметров, деревянных перегородок, расстояния превышают пятьдесят миллиметров.

контроль состояния металлических замков на дверях со сбоями и мониторинга жалоб со стороны
котоинами;
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)
проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполненные в целях належного содержания блоков (ячейки) перегородки и покрытия

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, 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 ломом, 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 недавношнего качества,

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

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

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в 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 уплате тарифа за теплоэнергию и (или) коммунальных услуг;

законодательством Российской Федерации;

3) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением пречерн 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 решений собрания и договором управления многоквартирным домом, утвержденным Правительством Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

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

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в

общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме (для собственника площади жилого помещения состоят из суммы площади всех чистых таких помещений, включая площади помещений жиломаточного использования, предназначенных для удовлетворения гражданским бытовым и иных нужд, саженных 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 общим помещением в сумме общих площадей всех помещений в данном доме).

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех чистых таких помещений, включая площади помещений жиломаточного использования, предназначенных для удовлетворения гражданским бытовым и иных нужд, саженных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

заполняющую систему горячего водоснабжения, горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения, используемую на полив газонов и тротуаров,

Договор управления

**многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
г. Екатеринбург, ул. 11 Майская « 13 » , дом № 165-75
2016 года**

Г. Екатеринбург

ООО «Реалстройкомплекс» в лице Директора Теплова В.А., действующего на основании Устава, имеющегося в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. 11 Майская, дом № 165-75, имеющийся в дальнейшем «Собственник» имущество в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

Термины, используемые в настоящем Договоре:

Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

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

Пользователи - члены семьи собственников жилых помещений, наименование жилья помещений и цены их сдачи, подлежащих нежилья помещений, подлежащих сдачи 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 и клемки, лестницы, лифты, лифтовые и эскалаторные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, а также крыши, обмуровка, более одного помещения в данном доме оборудование (техническое подвала), а также крыши, отражавшие 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 ограждения и благоустройства, расположенные на указанном земельном участке.

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

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

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

- отопительные приборы (радиаторы, панельные конвекторы, расстояние от стояка от первого отсекающего вентиля, разводка газовых сетей от стояка от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующая арматура, газовые плиты, напротив, иные газопотребляющие приборы (газовая колонка, газовая плита и т.д.);

- электрические сети от приборов, выключатели, светильники и т.д.)

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

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

- иные, обслуживающие только одно помещение, имущество.

Для вправе общая собственность на общее имущество в многоквартирном доме (для Собственника помещений в многоквартирном доме) - для, отнесенная в соответствии с правилами управления общим имуществом в многоквартирном доме.

Собственник жилого помещения состоит из суммы площади всех чистых такого помещения, включая площади помещений жиломаточного использования, предназначенных для удовлетворения гражданским бытовым и иных нужд, саженных 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 общим помещением в сумме общих площадей всех помещений в данном доме).

заполняющую систему горячего водоснабжения, горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения, используемую на полив газонов и тротуаров,

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

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

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

1. Предмет договора.

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, ресурсное потребление, пользования указанным имуществом Собственниками, негарантийной формой управления многоквартирным домом посредством управляемой организаций.

1.2. Собственники поручают, а Управляющая компания обязывает, услуги и выполнить работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: город Екатеринбург, ул. Декабристов, дом № 21/Б от имени и по поручению Собственников заключить договора на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять инициативную доставление писем управления многоквартирным домом посредством Логовором.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилого дома от 15 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 коммуналкой обуздание:

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 способам действиям 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 °C (в утепленных комнатах +20 °C) при условии утепления Собственником (ваннитеем, арендатором) дверных и оконных заполнений, горячее полоснабжение (акватория горячей водой, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполняющую систему горячего водоснабжения) - бесперебойная, круглогодичная подача воды, соответствующей по своему составу и свойствам действующим санитарным нормам и правилам с температурой не менее +60 °C - для открытых систем теплоснабжения, не менее +50 °C - для закрытых систем теплоснабжения и не более +75 °C - для лобик систем теплоснабжения;

электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные кисти, тумбы, 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 прилегающей территории, бесперебойное круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствием частоты линейной частоты стандартом;

- газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года,

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

Приложение № 3 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу:
ул. _____ дом № _____

III. Правила

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных имущества в многоквартирном доме, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в порядке, установленном настоящим

актуализации и восстановление (при необходимости);

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

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников 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);

г) подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышение его энергоэффективности, полиготовка предложений о передаче объектов общего имущества 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;

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 представительного обсуждения этих проектов;

е) организационное сопровождение собственников помещений в многоквартирном доме, в случаях, предусмотренных законом и (или) договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией, рассмотрением общими собраниями 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 пояснений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

ж) организационное оформление решений, принятых на собрании;

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

и) определение способа оказания услуг и выполнения работ;

ж) подготовка заявлений для исполнителей услуг и работ;

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

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

- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;

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

- общую стоимость работ по капитальному или текущему ремонту;

- сроки проведения капитального или текущего ремонта;

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

компании по проведению капитального или текущего ремонта утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.4. При наличии 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. Отсутствие работ по ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, производится Собственником либо Пользователем в течение пяти рабочих дней с момента подачи акта выполненных работ на расчетный счет или в кассу Управляющей компании. При этом Собственник либо Пользователь обязан подписать акт выполненных работ после выполнения работ либо составить мотивированный отказ, в противном случае акт выполненных работ считается подписанным.

2.1.5. Составить, в течение 30 дней с момента заключения настоящего Договора, совместно с Управляющим 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 (нежилое) помещение и коммунальные услуги, а также перечисление по поручению Собственника полученных от него денежных средств.

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

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

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

2.1.11.Осуществлять мероприятия и работы по гравитационной обработке в рамках ищущих Управляющей компанией 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 заполнения договора.

2.1.13.Составлять и представлять в органы государственного учёта земельного фонда (БТИ) с целью прояснения плановой общим собранием собственников для размещения объявления в местах, отведенных для предоставления информации общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников.

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

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

¹ За исключением первых на прояснение плановых ремонтных работ и устранение аварии 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 источников)			
	отопление (от домовой котельной)			
	печи			
	калориферы			
	АГВ			
	(другое)			
11.	Крыльца			
12.	Другое			

исполнением настоящего Договора. Обеспечить указанных лиц информацией о телефонах линий служб и разместить ее в легкодоступных для Собственников и Помощников поставленных местах.

2.1.18. Обеспечить хранение существующей технической и иной, связанный с управлением, документации на собственников жилья, а также ее передачу новым выбранным управляющей организацией, товариществу кооперативу либо в случае непосредственного кооперативу или иному специализированному потребительскому 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 поселения 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 Управляющая компания направляет обеспечить изготовление пакета пояснений

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

2.1.10. Обеспечить соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требований оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

2.1.11. Проводить мероприятия по энергосбережению в том числе путем *использования* законодательством о защите прав потребителей нормативных документов по мониторингу тому.

2.1.2. Доверить до сведения Собственников имущества Печатникову А.А.

Энергосбережение и повышение энергетической эффективности.

При заключении настоящего Договора предоставлять Управляющей компании копии прав на имущество

ДОКУМЕНТОВ НА ПОМЕНЬШЕНИЕ.

настоящим Договором (далее) управляющей компанией в порядке, размере и сроки, установленные

22.3 Задачи построения предсматриваемого законодательством санитарно-гигиеническое

— соблюдать чистоту и порядок в поездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования.

«НЕ ДОПУСКАТЬ СБРЫСЫВАНИЯ В САНИТАРНЫЙ УЧЕЛ МУСОРА И ОТОЛОВ. ЗАСОЛЮТНО ЧУВСТВИТЕЛЬНО!»

— соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных преобразователей напряжения.

— ПС допускает выпадение в положение «закрыто» при превышении температуры проката, запечатанных ящиков, пробок, затирок и т.д.

...и, в конечном итоге, в квартете работ над совершенствованием других действий, создающих повышенный тонус

— Пользуются тепловорами, магнитоподиумами и другими помощниками чистоты в кухне.

Мельчания уровня сплошности до степени, не нарушающей покоя жильцов

3 от 14.06.2005г., ИМ № 62-03 от 16.07.2009г.);

- другие требования эквивалентности.

законодательством о персонализированной пометке в установленном действующим законодательством

2.2. Не промывать переустройство расположениях внутрь помещения электрических, газовых сетей, сетей

правляющей компанией.

2.2.6. Без оформленного в письменном виде согласия с Управляющей компанией:
— не устанавливается, не подключается, не используется;

тупую и запорную анатому), а также бытовые приборы и оборудование, включая и плавильные.

иборы огнестрельного оружия, не имеющие технических паспортов (соответствующих свидетельств), а также не

- не получать бытовые машины и электротрибоги мощностью, превышающей заявленную для

-жидкого топлива (карантерия) - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир, оснащенных электроплитами, -нежного помешания - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (а в случае необходимости - постатья многоэтажного дома). Планы

Наименование элементов	Конструктивных	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (%) износа)
1. Фундамент			
2. Наружные и внутренние капитальные стены			
3. Перегородки			
4. Перекрытия			
5. Потолки			
6. Порты			
7. Проводы			
8. Отделка			
9. Механическое, звукотехническое, санитарно-техническое и иное оборудование			
10. Ванные напольные			
11. Электроплиты			
12. Телефонные сети и оборудование сетей проводного радиовещания			
13. Сигнализация			
14. Мусоропровод			
15. лифт			
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 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 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) самоеящий общий наименование (общий наименование помещения), 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)		

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

2.2.7. Использование теплосистемы в системе отопления, не по прямому назначению (в том числе производить сток воды из системы и приборов отопления).

2.2.8. Обеспечить доступ в заранее определенное Управляющей компанией время в помещение работников Управляющей компании, подразделений представителей органов государственного, контролю 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 вводить при реконструкции и отделке нерабочих и/или нерезальных конструкций, закрывающих стояки, санитарно-техническое оборудование, занорно - регулирующую арматуру, относящихся к общему имуществу дома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные сооружения в целях осмотра и проведения ремонта работ на общем имуществе дома по первому требованию Управляющей компании. Собственник также несет бремя расходов по указанному демонтажу, а также ответственность за ущерб, причиненный в результате аварий Управляющей компанией и третьим лицам (в том числе убытков, связанных с перерасчетом оплаты за коммунальные услуги).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных или иных 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 подтверждющих документов об изменении количества зарегистрированных и фактически проживавших 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 личные контактные данные 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 непредоставления показаний приборов учета, Управляющая компания направляет производить начисления 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 подпись), принять и подписать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определить место для размещения объявления и информации, помеха-места для хранения инвентаря обслуживавшего персонала в письменном виде. Копию данного решения предоставить Управляющей компании по настоящему Договору. Копию данного решения оставлять за собой право изложения уполномоченного лица Собственников и самостоятельного решения указанных вопросов.

2.2.15. Обеспечить основные жилые помещения индивидуальными приборами учета ресурсов. замены.

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

3. Права сторон.

3.1. Управляющая компания имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять горячек 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 Собственникам либо Пользователям коммунальных услуг:

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

б) с предварительным уведомлением:

- при налаживании 2 смежных размеров платы, которая считается как норматив на тариф за 2 места/неделю/мес от наличия или отсутствия ПЧ;

- 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;

получение соответствующего представления уполномоченных государственных или муниципальных органов;

- недовольственного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственик, угрожающего жизни и безопасности граждан.

3.1.3. Выдавать Собственику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.п.) в случае выявления совершения им действий, сопровождающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам (в том числе и Управляющей компании, выполнения самоличных перепланировок 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 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. 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 при наниятии третьих лиц

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

3.2.3. Пользоваться телевизором либо по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (несправедливости) на многоквартирном доме, а также выполнении работ на имущество, не относящееся к общему имуществу, и осуществлять пользование Управляющей компанией обязательств по настоящему Договору.

3.2.4. Контролировать исполнение требований 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. Цены платы определяются на праве собственности органом местного самоуправления, спасательным Пожарно-спасательным подразделением по Договору спасательного пайма, плату производят Пользователи-наниматели жилья, получивший многоквартирный дом. В этом случае плата по Договору включает 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 выставление платежных документов (вытаптывание за ЖКУ), плату за снятие показаний приборов учета. Плата, вносимая Пользователем-нанимателем 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:

сухих и влажных уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (п.3.2.7 Протокол и норм №170; Постановление Облисполкома о признании отдельного суда от 23.10.2012 по делу № А72-6658/2012);

Клаковая протирка полоконников, оконных решеток, первых лестниц, пикаров для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, очистка окон, очистка систем защиты от трезя (металлических решеток, заслонок, покрытий, привязок, текстильных матов);

прорезание дереватации и лесинских помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, лесинская септика, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположена этот дом.

24. Работы по содержанию придомовой территории, на котором расположены многоквартирный дом, с элементами освещения и благоустройства, иными объектами, предназначенные для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холода первый год: очистка краинок ликов колодьев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной свыше 5 см;

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

очистка крыльев ликов колодьев и пожарных гидрантов от снега и льда при наличии ограждения свыше 5 см;

уборка крыльев и площадки перед входом в подъезд.

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

уборка краинок ликов колодьев, очистка придомовой территории, ограждения и уборка придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

уборка краинок ликов колодьев и пожарных гидрантов, очистка от мусора и промыска урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

очистка придомовой канализации;

уборка крыльев и площадки перед входом в подъезд, очистка металлических решеток и притамка отходов;

26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе отходов животных бытовых 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 прогулодержателей, ламп и др.) и их передача в специализированное организацию, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов (УДРФ от 03.09.2010 №651).

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

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

индивидуальных тепловых пунктах и водоподачах в многоквартирных домах, постоянный контроль параметров тепловых и водяных (заливки, теплоизоляция, расходы) и исходящий износно-коррозионных отложений (5.2.10 /Г/кот и 2.6.1 /Г/кот и мер/ №170);

работа по очистке теплообменного оборудования для удаления никелинно-коррозионных отложений (5.2.10 /Г/кот и мер/ №170);

принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования традиционные и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподачек (2.6.5, 2.6.12 /Г/кот и мер/ №170);

причины разрушений и обнаружение устройств водоподачки для системы горячего водоснабжения, проверка работоспособности и обслуживание устройств водоподачки для системы горячего водоснабжения, при выявление повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

проведение исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контролем-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллекторных (общедомовых), приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводных трубопроводов и оборудования на узлахах, в подвалах и каналах);

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

контроль состояния и замены изношенных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.);

восстановление работоспособности (ремонт, замена), оборудование к общему имуществу в многоквартирном доме, приборов (смесительной, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

контроль состояния и замены изношенных и исправности заслонок внутренней канализации, каландашконых вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дверей канализации;

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

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

очистка и промывка водоподпорных баков,

прокачка и обеспечение работоспособности мостиковых лодочных огистных сооружений (скатки) и дверевых тумблеров,

промывка систем водоснабжения для удаления никелинно-коррозионных отложений.

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

исправление на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов водоподачи и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные точки),

удаление нодуля из системы отопления;

ремонт интегрированных систем теплоснабжения для удаления никелинно-коррозионных отложений, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме;

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

проверка заземления оболочки электропроводки, оборудования (высокие, цитовые вентиллеры и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление падений заземления по результатам проверки;

прокачка и обеспечение работоспособности устройств защиты от отключения, терморегуляторов, тепловых сенсоров, опущенных в теплоноситель, установленных в системе отопления;

установка автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов монтажа запорной и внутриводовых заслонок, очистки клемм и соединений в групповых щитках и распределительных панелях, нападка электроподогрева;

контроль состояния и замена выпущенных 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;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способы, позволяющие скопление газа в помещениях, - организация присоединения и ремонта лифта (лифтотехники в многоквартирном доме);

обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтотехники).

бюджетный счет в писевой муниципальной бюджетной форме (то есть наймогодело -собственнику житого помещения).

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

4.4. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему местного самоуправления Плата, именуемая Собственниками за капитальный ремонт, аккумулируется на специальном расчетном счете и используется на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.5. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, 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, утвержденным в соответствии с действующим законодательством.

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

4.7. Ненасыщуванне Собствеником (Пользователем) помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт многоквартирного дома, отопление помещения, платы за снабжение коммунальных услуг (квитанций за ЖКУ), платы за снабжение показанных 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 вправе привлечь корреспондентную оплату за коммунальные услуги для Собственников и Пользователей в соответствии с Постановлением Правительства РФ.

5. Контроль за деятельности 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, подтвержденными исполнение определенных работ) по предварительной договоренности о времени и месте знакомления;

- направлять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору следующим образом:

- знакомиться с информацией о деятельности Управляющей компанией в соответствии с требованиями ТС раскрытия информации, установленными Правительством РФ.

5.2. Управляющая компания обязана в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, предоставить представителю Собственника (выбранный 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;

- суммы среднему, текущему и капитальному ремонту общего имущества;

- объем (количество) потребленных Постоянными 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

внедрение поверхностных отложений и отложений защитного слоя бетона в растущую зоне, оголения и коррозии арматуры, краевых выбоин и сколов бетона и сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными конструкциями с уменьшением площади сечения несущих элементов, потеря местной устойчивости наружных деревянных блоков, нарушенный уединение заделок блоков в стены, разрывов матов при выполнении покрытий, трещин в стыках на плоскости склейки;

при выполнении повреждений и нарушений - разработки плана восстановительных работ (при необходимости проходеие восстановительных работ).

7. Работы, выполняемые в целях належания крыши многоквартирных домов:

проверка крошки на отсутствие протечек, проверка мест и другого оборудования, засечения матов и выявление увлажнения и затягивания деревянных блоков, нарушенный уединение заделок блоков в стены, разрывов матов деревянных конструкций, креплений несущих конструкций, антикоррозийной и противогазовой обработки, слуховых окон, наружной на крыши, ходовых лесок и переходных лестниц на чугунных, оцинкованных и оправах жестобетонных коробов и других элементов из эксплуатируемых крышах;

проверка состояния защищенных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажирующего слоя, мест промерзаания гидроизоляции и воздухообмена на чердачке;

проверка состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосульек;

проверка потерики верхних этажей домов с коммюниками (бесчерепичными) крыши для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в первом продолжительной и устойчивой температурной наружного воздуха, начавшейся в возможные промежутки их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи (п. 4.6.1.23 Правил в норм. № 70), металлических креплений кровель антикоррозийными запыльными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыщенного пригруженного защитного слоя для эластомерных и термопластичных мембранных баллонов балластного способа соединения кровель;

проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из узкостенных и термоизолирующих материалов;

при наличии нарушений, приводящих к трещинам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях належания лестничных конструкций, надежности крепления отражений, выбоин и сколов в ступенях:

выявление наледи и парометров трещин в спорожниках марлевых листов с несущими конструкциями, отключения и коррозии арматуры, нарушенных связей в отдельных прорезах в домах с жестобетонными лестничными;

выявление прорезов косоуров, нарушенных связей косоуров с чугунными, коробами металлических конструкций и домах с лестницами по стальным косоурам,

выявление прорезов несущих конструкций, нарушенный крепления тела к балкам, подлежащим восстановлению лестничных платформ, а также наледи на лестницах и жуковь-точильниках в домах с деревянными лестницами,

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

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя изнутри краевым косоуров краской, обеспечивающей предел отрываемости 1 час в домах с лестницами из металлических конструкций и деревянными составами в домах с деревянными лестницами;

проверка состояния и при необходимости обработки деревянных поверхностей антистатическими и антикоррозийными составами в домах с деревянными лестницами;

9. Работы, выполняемые в целях належания фасадов многоквартирных домов:

выявление нарушений отдельных фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отдельных слов со стеклом, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсистем информационных знаков, входов в подъезды (домовые зоны и т.д.);

выявление нарушений в эксплуатационных качествах несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических откосов на балконах, подложках и косяках;

контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов краевец и зонтов над входами в здание, в подъездах, балконах;

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

7.6. Все имеющиеся и дополнительные 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, предоставленных по настоящему договору, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цен на услуги по настоящему договору в случае принятия решений собственников данного дома или изменения действующего законодательства.

8.2. В случае изменения действующего законодательства, установленного договором, 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, в решении общего собрания является приложением к настоящему договору.

8.3. Адреса и номера телефонов центральной аварийно-эксплуатационной 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 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 явилось:

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

Приложение № 2 - «Сведения об общем имуществе многоквартирного дома и техническом состоянии настоящего договора пристройки».

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

9. Реквизиты и подписи сторон.

Собственник: Ф.И.О. <u>Теплов Василий Иванович</u>	Собственник: Ф.И.О. <u>Теплов Василий Иванович</u>
Адрес: г. Екатеринбург, ул. Бачинского, 17	Адрес: г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-58
Приложение № 1 - Устав	Приложение № 2 - Устав
Директор: Теплов Василий Алексеевич (на основании Устава)	Директор: Теплов Василий Алексеевич (на основании Устава)
e-mail: tsk100@mail.ru	e-mail: tsk100@mail.ru
сайт: http://www.ten-restrokompleks.ru/	сайт: http://www.ten-restrokompleks.ru/
в филиал № 6602 Банка ВТБ (ПАО)	в филиал № 6602 Банка ВТБ (ПАО)
г. Екатеринбург	г. Екатеринбург
р/с 40702810000620007805 к/с 30101810965770000413	р/с 40702810000620007805 к/с 30101810965770000413
БИК 046577413 ОКПО 30819625	БИК 046577413 ОКПО 30819625
Управляющая компания ООО «Ремстroiкомплекс»	Управляющая компания ООО «Ремстroiкомплекс»
Директор: <u>В.А. Теплов</u>	Директор: <u>В.А. Теплов</u>

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

Приложение № 1 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу:
ул. _____ дом № _____

№ п/п	Наименование работ	Проверка (осмотр)	Составление плана		Выполнение
			Периодичность	мероприятий	
1.	<p>Работы, необходимые для извлечения несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перегородок и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и конструкций несущих пологов, внутренней отделки, (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</p> <p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p>		ст.5 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 Росстрегулирования от 25.03.2010 N 37-р); Постановление Госстраха от 27.09.2003 №170		
1.1.	<ul style="list-style-type: none"> - соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам - технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: <ul style="list-style-type: none"> ► приемников неравномерных осадок фундамотов всех типов; ► коррозии арматуры, раскалывания, трещин, выпучивания, отколючения от вертикали в ломах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; ► поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в ломах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами 	<p>n.5.2 ГОСТ Р</p> <p>53778-2010</p> <p>Не попадает чрез воду</p> <p>в эксплуатацию МКЛ, далее не реже 1 раза в 10 лет (5 лет – в особых условиях эксплуатации)</p> <p>(n.4.2 ГОСТ Р 53778-2010)</p> <p>Два раза в год (n.2.1.1 ГП №170)</p> <p>Внештатная (n.4.3 ГОСТ Р 53778-2010; n.2.1.1 ГП №170)</p>	<p>При выявление</p> <p>членом мероприятий</p> <p>нарушений</p>	<p>В соответствии с</p> <p>планом мероприятий</p>	
1.2	состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	Тоже		При выявление	
1.3	определение и документальное фиксирование температурных и термомеханических грунтов для фундаментов в условиях винтомерных линз грунтов			нарушений	

2. Работы, выполняемые в зонах с подвигами:
протека температурно-влажностного режима (подвижной) и при возникновении устранимых причин его нарушение.

Задание: затяжение и затягивание таких пошвей, а также МР, обеспечивающих их ментальную в соответствии с проектными требованиями.

4. Работы, выполняемые для надлежащего содержания многоквартирных домов:

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации; недопустимоированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, герметичности между покоящей частью здания и стеклами, неисправности водосточного устройства;

выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и залездах листов, влияния крупногабаритных блоков;

выявление повреждений в киреле, наличия в характере трещин, выявление, отложение от вертикали и наявления ограждающих участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стеклами из металлических блоков искусственных и естественных камней;

выявление в элементах деревянных конструкций брусковых, киресиных, брусковых, обрешеточных и иных ломок с деревянными стеклами дефектов крепления, врубок, переката, сколывания, отколования от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, параллельных гипсу, деревянодорожными трубами и жгутами-тканевыми, с повреждениями покрытия, с разрушением облицовки или штукатурки стены;

в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инженерному обследованию стены, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

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

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стеклам, отслоения защитного слоя бетона и отложения арматуры, коррозии арматуры в ломах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, сместований плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивателяного слоя в засыпке штук, сдвигов прогибов или промежутков на плитах и на стенах в местах опирания, отложения защитного слоя бетона и скелетной арматуры, коррозии арматуры в ломах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кирле, коррозии битум в ломах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление засыхания перекрытий, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их отрыва, сдвигов прогибов на потолке, плотности и влагости засыпки, поражения гнилью и жучками-грибницами деревянных элементов в ломах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

приведение состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отложений слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

при выявление повреждения и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столов многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потеря устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отслоения от вертикали, кривизны, смещения, сокращения и выявление коррозии арматуры в арматурной сетке, отслоения защитного слоя бетона, отслонения арматуры и нарушения ее скрепления с бетоном, глубоких сколов бетона в ломах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кирпича под оторвами балок и перемычек, раздробления кирле или смешения рядов кирпича по горизонтальным паням в ломах с кирпичными столбами;

выявление поражения панью, деревянодорожными трубами и жгутами-тканевыми, расголовия дреесины, разрывов волокон древесины в ломах с деревянными столбами;

контроль состояния металлических заслонок дверей в ломах со сборными и монолитными железобетонными конструкциями;

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

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

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений

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 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 и (или) горячего водоснабжения, водогоднешения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями для целей 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 в работе, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ недавношнего качества;

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

г) единство общего имущества с органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью государственной власти и органами местного самоуправления по ж) организации 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:

наличие сантехнических плинтусов и ванносы, 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 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 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 раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом, в соответствии со 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. Челюскинцев 26, дом № 21/3 - 75
« 13 »

2016 года

ООО «Ремстройкомплекс» в лице Директора Теплова В.А., действующего на основании Устава, имеющего в папке под названием «Управляющая компания», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Челюскинцев 26 дом № 21/3 - 75 имеющийся в дальнейшем «Собственник» имеющие в дальнейшем совместно «Строны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

Гражданина, используемые в настоящем Договоре:

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

Пользователи - члены семьи собственников жилых помещений, находящиеся жилье помещений и члены их семей, пользующиеся жилыми помещениями 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 нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клемни, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование более одного помещения в данном доме, обустройство (технические подвалы), а также крыши, отрасдающие вентиляцию и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещения и обслуживаемые более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данный дом с элементами обустройства и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

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

- разводки от стояков холодного и горячего водоснабжения от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующие арматура на указанном участке;

- разводка канализации от ее врезки в сток, запорно-регулирующие арматура;

- отопительные приборы (радиаторы, полотенцесушители), расположенные в квартире и обслуживающих той или иной квартиру;

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

- разводка газовых сетей от стояка от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующая арматура, газовые плиты, нагревательные приборы, иные газопотребляющие оборудование;

Сеть от прибора - участок электрической цепи, разветвляющейся от счетчиков 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 (исключая входную дверь в помещение);

Дом в прямой общей собственности - дом, определенная 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, исходя из площади помещений вспомогательного использования, предоставленных для утепления грядками балконов и иных нежилых помещений с их прокладкой в жилом помещении, за исключением балкона, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги - отопление (с учетом объема тепла), необходимой для промывки и заполнения системы отопления, горячее водоснабжение (включая горячую воду), потребляемую жилетами для бытовых нужд, и заполнение систему горячего водоснабжения, холодное водоснабжение (включая холодную воду, потребляемую жилетами 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 (двертильные клемы, 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, подсобное здание.

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, надежности и регулированию жилищно-коммунальной, подавала, 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, подсобное здание.

Услуги по управлению - перечень услуг, который обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и поддержание в исправном состоянии, работоспособности, надежности и регулированию жилищно-коммунальной, подавала, 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, подсобное здание.

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 принадлежащей территории, решение вопросов пользования имуществом Собственниками, избранными форуму управлении многоквартирным домом посредством 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 Балакентибург, ул. Балакентибург, дом №13 бп, имение и по поручению Собственников заключить договора на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять иные, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом Деятельность. Договором.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилого дома от " 29 " 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 обяжется:

2.1.1. Обеспечить путем заключения договоров с поставщиками соответствующих коммунальных ресурсов, а также путем обслуживания внутренних инженерных сетей предоставление Собственникам и Пользователям коммунальных услуг надлежащего качества, а именно:
холодное водоснабжение - бесперебойное круглогодичное подача воды, соответствующей по составу и свойствам действующим стандартным правилам и нормативам, отопление (с учетом объема подачи, необходимой для промывки и заполнения системы отопления) - бесперебойное, круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 °C (в условиях комнатах +20 °C) при условии утепления Собственником (нанимателем, арендатором) перегородок и оконных запорных устройств (включая горячую воду, потребляемую жильцами для бытовых нужд, и заполняющую горячее полоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жильцами для бытовых нужд, и заполняющую систему горячего водоснабжения) - бесперебойная, круглогодичная подача воды, соответствующей по своему составу и свойствам действующим стандартам нормам и правилам с температурой не менее +60 °C - для отопления систем теплоснабжения, не менее +50 °C - для закрытых систем теплоснабжения и не более +75 °C - для любых систем теплоснабжения;

-электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, 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 принадлежащей территории, беспроводное круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствием частоты действующим физическим стандартам;

- газоснабжение - бесперебойное круглогодично в течение года;

- водоснабжение - водоснабжение - бесперебойное круглогодично в течение года;

Приложение № 3 к договору управления
жилым многоквартирным домом по адресу:
ул. _____ дом № _____

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению МКД, установленным Правилами 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 на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документами, предоставленными Правительством 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 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), основанных договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуального списка лиц, 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, 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);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема многоквартирного дома и повышение его энергоэффективности, используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения 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 организация преварительного обсуждения этих проектов;

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных законом и (или) договором управления многоквартирным домом, Управляющей организацией (или) материнской, договором управления многоквартирным домом, вопросов, связанных с утверждением общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с информацией и предоставлением общим собранием, подготовка собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания, утверждение санкционирования собственников помещений в многоквартирном доме решения, принятых на собрании;

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

подготовка зданий для исполнителей услуг и работ,

(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
холодное водоснабжение		
горячее водоснабжение		
электроснабжение		
газоснабжение		
отопление (от внешних котельных)		
отопление (от АОмской 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. Полголосовать, при необходимости проведения капитального или текущего ремонта, предложение по проведению капитального или текущего ремонта, которое высказывается в себя:

- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;
- стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонту;
- общую стоимость работ по капитальному или текущему ремонту;
- сроки проведения капитального или текущего ремонта;

2.1.4. Утверждаться общим собранием собственников помещений многоквартирного дома. Предложение Управляющей компании по проведению капитального или текущего ремонта.

2.1.5. 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 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.

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

2.1.7. Обеспечить рассмотрение предложений заявителей и жалоб Собственника и Пользователя и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

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 (искаженное) 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 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 мероприятий 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.Проводить инвентаризацию общего имущества многоквартирного дома, в соответствии с ограничениями (прекращением) предоставления коммунальных услуг путем размещения соответствующего объявления в местах, определенных общим собранием собственников для размещения объявлений.

2.1.14.Обращаться в органы государственного учета жилищного фонда (БТИ) с целью прояснения 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 надложении оформленных полномочий представлять интересы Собственников при оформлении прав, на земельный участок.

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

¹ За исключением прерыванием проведения плановых ремонтных работ и устранение аварий и аварийных ситуаций в пределах допустимой продолжительности, установленной действующими Правилами предоставления коммунальных услуг

2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-использование обслуживания многоквартирного дома, устроить аварии, а также визуально занять Собственников (ЖИЛ) Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора. Обеспечить указанных лиц информацией о телефонах аварийных служб и разместить ее в местностях для Собственников и Пользователей помещений местах.

2.1.18. Обеспечить хранение существующей технической и иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу лицам, выбранным управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае исполнительного управления таким домом собственникам помещений в таком доме отдельно из данных собственников, указанному в решении обного собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещений в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанной с управлением, документации на момент заключения настоящего Договора Управляющей компанией приравнене к изготовление данной документации по многоквартирному дому;

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

2.1.20. Обеспечить соответствие многоквартирного управления таким домом энергетической эффективности и требованием оценочности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

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

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

2.2. Составители и Голосование обзумется:

При заключении настоящего Договора предоставлять Управляющей компании копии правоустанавливающих документов на помещения.

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

2.2.3. Выполнять предстоящие 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 пыление и бытовые отходы в стеклянную упаковку установленные для этого места;

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

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, затормождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

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

- использовать телевизорами, магнитофонами и другими промышленными устройствами при установке уменьшения уровня спальности до степени, не нарушающей покой жителей

Уменьшение уровня спальности до степени, не нарушающей покой жителей

03 от 14.06.2005г., под № 62-03 от 16.07.2009г.)

2.2.4. Проводить перепланировку помещения в установленном действующим законодательством порядке.

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

2.2.6. Быт оформленного в письменном виде согласования с Управляющей компанией:

- не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, вентиляция, инженерные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (соответствующих стандартность), а также не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормам;

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

- нежилое помещение - указанного поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения сети электроснабжения помещений (а в случае необходимости - помеха, многоквартирного дома). Принятое допустимое количество одновременно

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (%) износа)
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Переходы		
5. Крыша		
6. Полы		
7. Проводы		
8. Отделка		
9. Внутренняя наружная (другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
9.1. Телефонные сети и оборудование		
9.2. Проводного радиовещания		
9.3. Сигнализация		
9.4. Музыкальный фон		
9.5. 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		
Б. 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 нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества		
15. Строительный объем		
16. Площадь:		
а) многоквартирного дома с подъездами, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками		
б) жилых помещений (общая площадь квартир)		
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		
17. Количество лестниц		
18. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)		
19. Уборочная площадь общих коридоров		
20. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)		
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)		

выполненных в помещениях «Собственника» электротриболов, не должна превышать указанные выше параметры согласно СП 31.1310-03

2.2.7. Не допускать использование теплопровода 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 налога для осмотра технического и санитарного состояния данного помещения, санитарно-технического, и иного оборудования и приборов, находящихся в нем (в том числе общего имущества дома), в также проведения необходимых ремонтных работ, а в случае аварии - в любое время без предупреждения.

2.2.9. Не воззодать при реконструкции и отделке неразборных и/или неразъемных конструкций, закрывающих стояки, санитарно-техническое оборудование, запорно - регулирующую арматуру, относящихся к общему имуществу дома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные сооружения в целях сокращения 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 убытков, связанных с перерасчетом оплаты за коммунальные услуги).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных ситуаций в/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 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 внутренних помещений, 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 общего собрания конкретное лицо (нескольких лиц, но не более одного на подъезд), приготовить и подписать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определить место для размещения объявлений и информации, помещение для хранения инвентаря обслуживавшего персонала в целях надлежащего исполнения обязательств Управляющей компании по настоящему Договору. Конец данного решения предоставляет Управляющей компании. В противном случае Управляющая компания оставляет за собой право назначения уполномоченного лица Собственником на единоличное управление помещениями.

2.2.16. Обеспечить осушение жилых помещений и индивидуальными приборами учета ресурсов.

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

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

3. Права сторон.

3.1. Управляющая компания имеет право:

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

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

а) без предварительного уведомления - в связи с необходимостью принятия неотложных мер по предотвращению аварийных ситуаций, угрожающих жизни и членыческим ситуациям, и только по указанию уполномоченных национальных органов;

б) с предварительным уведомлением:

- при наличии у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, превышающей 2 ежемесячных размеров платы, которая считается как сумма платы за 2 месяца начиная с от момента или отсутствия ПТУ;

- проявления 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;

- недовольством состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, управляющего аварийной 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, сопровождающих утрату сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинение ущерба третьим лицам (жилью) Управляющей компанией, выполнения санитарных нормативов и требований, 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 штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

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

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

3.1.8. Пользоваться индивидуальными приборами учета, аттестованными в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей компанией.

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, аттестованные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей компанией.

3.2.3. Пользоваться залогом личного либо по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неаварийностей) на многоквартирном доме, а также выполнении работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществляемых 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. Цена Договора определяется как сумма платы:

- за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом), Пользователем-нанимателем по договору субъектного найма,плату производят Пользователи-наниматели жилья поименований 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 всем жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за выставление платежных документов (квитанций за ЖКУ), плату за снятые показания приборов учета . Плата, начисленная Пользователем-нанимателем жилого помещения за наём жилого помещения, поступает через специальный

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

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

Сукач и влагая уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (п.3-2.7 Правил и норм №170; Постановление Омской областного арбитражного суда от 23.10.2012 по делу № А72-6688/2012);

Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, пікарів для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, милье окон;

очистка систем защиты от грызунов (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов);

проведение дератизации и лесинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфицирование септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на которых расположены эти дома.

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, земельными участками, предназначенные для многоквартирного дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

с земельными зелениения и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодежи и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной свыше 5 см; сливание скопившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии количества свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наименшего происхождения (или полмстание такой территории, свободной от снежного 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;

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

подметание и уборка придомовой территории, очистка мсталических решетки и прямака, уборка контейнерных отходов;

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

незаделительный вывоз первых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; вывоз 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 ртутьодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, исклюпользованию, обеспречивания, транспортированию и размещению таких отходов (ПП РФ от 03.09.2010 №65).

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарной сигнализации, средств противопожарной защиты, притупления, сигнализации, противопожарного восстановления, средство 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 Правилам и нормам №170)

и решения общего собрания, в осталой части считается принятым. Решение общего собрания направляется Управляющей компанией не позднее 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не проходения общего собрания собственников по месту жительства представления воздержаний по отчету и соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, отчет считается принятым Собственниками.

6. Ответственность сторон.

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

6.2. Собственник и Покупатель несут ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим собственникам, пострадавшим 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, беззакарийную 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 договору управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту при совершенной и полностью вынесенной платы всем Собственникам и пользователям 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 (стихийное бедствие, война, чрезвычайное положение, действий уполномоченных органов власти, авария 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 неисполнении за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником нежилого помещения, Управляющей компанией может быть установлено иное количество количества работников их заявителю чисту), Управляющая компания после соответствующей проверки, привлечет в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

7. Срок действия Договора, порядок его изменения и расожжения.

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует на срок 1 (один) год. При отсутствии заявленной однолицем 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 законодательства настоящий Договор подлежит изменению в соответствии сущающейшей чисти в порядке, установленном п. 8.2 настоящего Договора.

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

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

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

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отации многоквартирных домов:

извлечение заборты, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стяжками, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения разрывных трубопроводов;

протечки звукоизоляции и отсыпатель.

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

проверка состояния основания, поверхности столя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

при выявлении повреждения и нарушения - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

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

при выявлении повреждения и нарушения - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

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

при выявлении засоров и недостаточности их устранение (п. 5.9.22 Техн. и инг. № 77);

чистка, промывка и ликвидация загородок, каминов, столов мусоропроводов, мусоросборской камеры и сантехники, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

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

техническое обслуживание и сезонное утепление оборудования систем вентиляции и вымощения, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п. 5.7.2 Техн. и инг. № 77);

контроль состояния, выявление и устранение признаков допустимых выбросов и шума при работе вентиляционной установки;

приведение утепления тепловых трубок, плотности закрытия вентиляционных шахт, зонтоя над шахтами и люфтификаторов, замена дефектных влаговых решеток и их креплений;

приведение исправности, герметичности и всепогодности систем автоматического вымощения;

контроль и обеспечение исправности состояния систем автоматического вымощения;

устранение недостатков в макропористых кирнцах со стороны пола из воздуха;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной оцинковки металлических вытяжных каналов, труб, подлоков и люфтификаторов;

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

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

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

устранение недостатков печей, каминов и очагов, включая к вынужденно проектированных требованиям и утечек газа, а также обделение отопительных дымовых труб (дымоходов);

очистка от сажи дымоходов и труб печей;

устранение завалов в дымовых каналах;

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания изолирующих тепловых пунктов и волокнистых материалов в многоквартирных домах:

проектирование и работоспособности оборудования, выполнение нападочных и ремонтных работ на

выявление поверхности откосов и отсыпки заполненного слоя бетона в расчищенной зоне, отложенная зона, коррозия арматуры, краевые выбоины и сколов бетона в скатой зоне в домах с моноквартирными и сборными железобетонными балками, перекрытий и покрытий;

выявление коррозии с уменьшением ширины сечения несущих элементов, потеря местной устойчивости конструкции (выявление стеков и пярок балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

надрывы деревянных деревянных балок, внутренний ухудшение заделов балок в стенах, разрывов или при выявление сколов и трещин в стенах на плоскости скельивания;

выполнение восстановительных работ (при необходимости),

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

промерка кровли на отсутствие протечек;

прокладка монтажно-испытательных устройств, заземления матриц и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, антикоррозийной и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водопропускных воронок внутреннего водостока;

промерка состояния защитных бетонных плит и отравителей, физико-технической способности дренажирующего слоя, мостовика жалюзи-стоечных коробов и других элементов из эксплуатируемого краяни;

промерка тепловой радио-анализатором и воздушобомбами на чердах;

контроль состояния оборудования мати устройств, средоточащих образование наяди и сосусле;

обзор потоков первых этажей домов с сомнительными (бесцертическими) крыльями для обеспечения нормативных зазоров при эксплуатации в период проделывания их покрытия;

промерка и при необходимости очистка кропоти и водотводящих устройств от мусора, грязи и наяди, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

промерка и при необходимости очистка кровли от скопления снега в наяди (п. 4.1.2.3 ГОСТа и норм АБ-70%);

металлических креплений кровель антикоррозийными красочными слоями, металлических элементов, окраски термоизоляционных мембрани балластного слоя для застежомерных или эластичных и термопластичных материалов;

промерка и при необходимости восстановление заполненного красочного слоя металлических элементов, краски и составов;

промерка и при необходимости восстановление наяди-насадки на пластинчатом заплатном слое для застежомерных или эластичных и термопластичных материалов;

промерка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровли из эластичных и термопластичных материалов;

промерка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, разъемников из краяни и в технических помещениах металлических лестниц;

при выявлении нарушений, приводящих к протекам, - неизменно-действительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), промежуточного содержания кровель;

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

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, наядости крепления отражений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление наличия и параметров трещин в стояках из морозостойких материалов с несущими конструкциями, отдельных и коррозии арматуры, нарушения смесей в отдельных прослоек в домах с железобетонными лестничными;

выявление пригубов косурум, нарушения смесей косурум с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальним косурум;

выявление пригубов несущих конструкций, нарушений крепления тетив в балках подъемникающим якорищем из полидиоксида, втулок в конструкции лестницы, а также наличие гипса и жучков-точильников в домах с деревянными лестницами;

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

промерка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска местоположенных коррозии, краской, обеспечивающей предел откликности 1 час в домах с лестницами из стальных косурум;

промерка состояния и при необходимости обработки деревянных поверхностей антигниесеми и антипереворотами составами в домах с деревянными лестницами;

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

наядомство нарушений в конструкции фасадов из отдельных элементов, обладающих связи отдельных слоев со стены, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков, колод в подвалы (домовые энчи и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических отражений на балконах, дождевых и колбырьах, контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов краин и зонтов над ехолами в здании, в подвалы и над балконами,

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

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

8. Особые условия.

8.1. Перечень работ и услуг по содержанию в ремонте общего имущества многоквартирного дома, предоставляемых по настоящему Договору, может быть изменен в 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 перечнем 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 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. Неизменченными чистыми настоящего Договора являются его приложения. На момент заключения настоящего Договора приложением к нему являются:

Приложение № 1 – «Минимальный Перечень услуг по однокомнатному содержанию общего имущества дома, утвержденный ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.»

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

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

9. Реквизиты и подпись сторон.

Собственник Ф.И.О. <i>Гайдарова Е.</i>	Собственник Ф.И.О. <i>Чеснокова С.В.</i>	Собственник Ф.И.О. <i>Гайдарова Е.</i>
Адрес: ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-57, факс 383-18-58	Адрес: ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-57, факс 383-18-58	Адрес: ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-57, факс 383-18-58
Тел.: 8-922-029-75-75	Тел.: 8-922-029-75-75	Тел.: 8-922-029-75-75



Приложение № 1 к договору управления жилым
многоквартирным домом по адресу:
ул. _____ дом № _____

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

(ППФ № 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, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, потолков) 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; Расторжение 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	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	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплоизоляционных свойств, выявление сколов коробки, деформации и трещин в местах расположения стенных из несущих и замыкающих панелей, из гидроизоляции между покрытием крыши здания и системами, недопустимости волноотражающих устройств, трещин в местах примыкания внутренних перегородок к наружным стенам из несущих и замыкающих панелей, из гидроизоляции между покрытием крыши здания и системами, недопустимости волноотражающих устройств, выявление повреждений в клянцах, наличия и характера трещин, выщербивания, отклонения от вертикальной плоскости, выявление отдельных участков стен, нарушенных связей между отдельными конструкциями в ложках со стыками из металлических блоков, искусственных и естественных камней; выявление в элементах деревянных конструкций губчатых, коркесных, брусковых, обборно-штаповых и иных ломовых покрытий, балок, ригелей, перекосов, склонов, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях узловиков, подраженных гипсово-, деревоизгурошувочными, трибами и жучками-гондоликами, с покрытием антисептико-термоизоляцией или штукатуркой стен, в случае наявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1.1.	- соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам - технического состояния видимых частей конструкции с выявлением: ▶ признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; ▶ коррозии арматуры, расщелин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; ▶ поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами	n.5.2 ГОСТ Р 53778-2010 Не позже чем через 2 года после ввода в эксплуатацию МКД, далее не реже 1 раза в 10 лет (5 лет – в особах условных эксплуатации) (n.4.2 ГОСТ Р 53778-2010) Два раза в год (n.2.1.1 ПП №170) Внешаное (n.4.3 ГОСТ Р 53778-2010. n.2.1.1 ПП №170)	При выявлении нарушений	В соответствии с планом мероприятий
1.2.	Состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	То же	При выявлении нарушений	
1.3.	определение и документальное фиксирование величомерных грунтов для фундаментов в условиях величомерных грунтов			

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявление нарушений устройство причины его выявленных;

проверка состояния поместиий подвалов, находящихся в подвалах и примыкающих, принятие мер, исправляющих выявление, затяжение и затягивание ткань помещений, а также мер, обеспечивающих их соответствие с проектными требованиями;

3. Работы, выполняемые для належажего содержания стен многоквартирных домов:
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплоизоляционных свойств, трещин в местах примыкания внутренних перегородок к наружным стенам из несущих и замыкающих панелей, из гидроизоляции между покрытием крыши здания и системами, недопустимости волноотражающих устройств, выявление повреждений в клянцах, наличия и характера трещин, выщербивания, отклонения от вертикальной плоскости, выявление отдельных участков стен, нарушенных связей между отдельными конструкциями в ложках со стыками из металлических блоков, искусственных и естественных камней; выявление в элементах деревянных конструкций губчатых, коркесных, брусковых, обборно-штаповых и иных ломовых покрытий, балок, ригелей, перекосов, склонов, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях узловиков, подраженных гипсово-, деревоизгурошувочными, трибами и жучками-гондоликами, с покрытием антисептико-термоизоляцией или штукатуркой стен, в случае наявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

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

выявление нарушений эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия характера и величины трещин в телах перекрытий и в местах примыканий к системам, отсутствия заполненного слоя бетона и отсутствия арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия характера и величины трещин, склонения плит одной относительно другой по высоте, отсутствия вывернутого слоя бетона в заплече швов, склонов пропечек или прогибов на плитах и на стенах в местах опирания, отслойния заполненного слоя бетона и отколы арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями из покрытий из сборного железобетонного ячеистого;

выявление наличия характера и величины трещин и склонов, изменений состояния клянцев, коррозии блоков в домах с перекрытиями из кирпичных блоков;

выявление забора перекрытий, наличия характера и величины трещин в штукатурном слое, испытательности несущих деревянных элементов и мест их сопряжения, сколов пропечек на полуходе, плотности и вязкости забора, поражения гнилью и жучками-гондоликами деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

промеры состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, длины отключенных слоев к конструкциям перекрытий (подшивки);

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, несанкционированного изменения конструктивного решения, потеря устойчивости, наличия характера и величины трещин, выпучивания, отколов от вертикали;

выявление разрушения или выпадения кирпичной, растворов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений клянцев под откосами блоков и перемычек, разработки клянцев или смешения растворов, горизонтальным плавом в домах с кирпичными стояками, отколы арматуры и нарушения облицовки с бетоном, разрывы полок из деревянных стояков в домах с деревянными стояками, а также монолитными железобетонными колоннами;

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

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

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

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений

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

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

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

заключение договоров энергоснабжения (поставки электрической энергии, теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холода, водоснабжения, водогодведения, мощности), поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями в организациях, обеспечивающих 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);

Договор управления

T E S T

г. Екатеринбург, ул. Малышева, дом № 21б3-93
г. Екатеринбург «
»
2016 года

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

заключение договоров энергоснабжения (кутили-продажи, поставки электрической энергии, теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холода и водоснабжения, водоподготовки, мощности), генерации тока (в том числе поставки горячего 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 газонапорных и газорегуляторных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);

заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфорtnости 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 подтверждение приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ недлжного качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ потребителей, 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 в органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по управлению общим имуществом в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, В ТОМ ЧИСЛЕ:
наличные 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 ресурснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, предоставленные по договорам ресурснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственного вида;

ведение претензионной и юской работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по уплате коммунальной услуги соответствующего вида;

внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением поручений услуг и работ, повышенным безопасностью и комфортомности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе.

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отстов об исполнении обязательств по управлению 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 статьей 15, раскрытием информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

приним и рассмотрение заявлок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

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

ООО «РеестроКомПлекс» в лице Директора Теплова В. А., действующего на основании Устава, имеющее
дальнейшее «Управляемая компания», с одной стороны, и собственником помещений многоэтажного дома по
адресу: город Екатеринбург, ул. Челюскинцев дом № 216 подъезд 3 и дальнейший «Собственник»
имеющие в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управление многоквартирным жилым
домом.

Основания. Общество имеет право на осуществление предпринимательской деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации и законами Свердловской области, а также в соответствии с условиями договора аренды земельного участка, предоставленного для осуществления предпринимательской деятельности.

осуществления более однотипного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не имеющие частично квадрат и ненесущие помещения, а именно межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лоджии и иные несущие конструкции в данном доме за пределами для внутренних помещений и обустроенных более однотипных помещений, земельный участок, на котором расположены данный дом с элементами ограждения и благоустройства и иные предназначенные для обустройства эко-поселения на указанной территории участке.

Индивидуальное здоровье объекта инноваций (изучество), не относящееся к общему имуществу дома) - это:
- разводы от стекол холодного и горячего водоснабжения от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующей арматуры на участке;

- отопительные приборы (радиаторы, полотенчесушатели, расположенные в квартре и обслуживаемых только одному квартиру);
- ваннами, унитазами, раковинами, мойками, душевые кабинки, смесители, водонагреватели и новые приборы;
- разводка панелей сетей от стояка от пешего отстоянного вентиля, запорочно-регулирующая арматура, гасильные пистолеты.

нагреватель, иное теплоизделие обогревающее				
-электрические	сети от прибора	учета золотниковой	энергии	потребления, приборной
устройства (электрические щиты, розетки, выключатели, светильники и т.д.)				
-приборы учета электрической, тепловой энергии, холодной воды, потребляемой в дневном промежутке				

Для в праве общей собственности на общее имущество с многоокончательским домом Собственники помещений в данном доме - доли, определяемы отнесением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Образа горячей жалюзного конденсатора из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений, используемых для удовлетворения превратившихся для удовлетворения гражданским бытовым и индустриальным нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балкона, лоджии, веранды и террас.

используемую для уборки мест общего пользования), электроснабжение (включая электрическую энергию), кипятильную воду, 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, водоотведение.

Состройание 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 к настоящему договору.

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

1. Принципы договора.

1.1. Целью Договора является обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта Техники в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов (использования) имуществом Собственниками, избранными форму управления многоквартирным домом посредством избранных органов.

1.2. Собственники поручают, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работу по изложенному содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: город Екатеринбург, ул. Малышева, дом №213-б и по поручению Собственников заключить договора на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять инициативную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом Деятельность Собственники осуществляют оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Логовором.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилого дома от "23" сентября 2016 г. и действует на основании данного решения. Собственники обязаны подписать Договор в течение 10-ти дней со дня проведения общего собрания.

2. Обязанности сторон.

2.1. Управляющая компания обязуется:

2.1.1. 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 тепла, необходимого для промывки и заполнения системы отопления) - бесперебойное, круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 С (в утепленных комнатах +20 С) при условии утепления Собственником (нанимателем, арендатором) дверей и оконных заполнений;

горячее водоснабжение (исключая 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 С - для открытых систем теплоизобожения, не менее +50 С - для закрытых систем теплоизобожения и не более +75 С - для любых систем теплоизобожения;

- электроснабжение (исключая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, коридоры), подача, 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 действующими федеральными стандартами;

- газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

- подготовка - выполнение мероприятий по уходу за зданием и сооружениями;

- подготовка - выполнение мероприятий по уходу за зданием и сооружениями;

- подготовка - выполнение мероприятий по уходу за зданием и сооружениями;

- подготовка - выполнение мероприятий по уходу за зданием и сооружениями;

- подготовка - выполнение мероприятий по уходу за зданием и сооружениями;

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующий правилам осуществления деятельности по управлению МКД, установленным МКД, утвержденным 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 на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленными настоящими Правилами, а также их актуализации и восстановления (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 (далее - передача услуг и работ)

разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - передача услуг и работ)

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в передачу 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 истощаемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственникам помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на взаимной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизма конкурсного отбора;

обеспечение знакомства 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;

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

уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания; обеспечение знакомства собственников помещений в многоквартирном доме, с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; подготовка пояснений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

документальное оформление решений, принятых собранием;

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

утверждение решением собрания, в том числе:

- определение способа оказания услуг и выполнения работ;

- подготовка задач для исполнения услуг и работ;

(другое)	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
электроснабжение	
холодное водоснабжение	
горячее водоснабжение	
воздообогревение	
газоснабжение	
отопление (от внешних котельных)	
отопление (от домовой котельной)	
печи	
калориферы	
АТВ	
(другое)	

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

2.1.3. Полагаться, при необходимости, проведении 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, сказанные с проведением капитального или текущего ремонта.

2.1.4. Предложение Управляющей компании по проведению капитального или текущего ремонта утверждается общими собраниями собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.4. При наличии технической возможности обеспечить выполнение работ по ремонту помещения (то есть не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя на основании отдельного договора. Отлага 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 заседания настоящего Договора, совместно с уполномоченным представителем Собственников авт технического осмотра.

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

2.1.7. Обеспечивать 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, платежных документов Собственникам и Пользователям.

2.1.9. Обеспечить проведение пересчетов 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 надлежащим образом оформленных подтверждающих документов.

2.1.10. Представлять интересы Собственников и Пользователей в отношениях с третьими лицами в связи с управлением зданием дома.

2.1.11. Осуществлять мероприятия и работы по гравитационной обработке в рамках иверенных Управляющей компанией полномочий с учетом требований, установленных действующим законодательством.

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

2.1.13. Составлять ежемесячно отчет о выполнении (прекращении) 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 (ГУЖФ) с целью проведения плановой инвентаризации общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решением общего собрания собственников.

2.1.15. На основании дополнительного соглашения за отдельную плату и при нарушении формальных 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 периодов на проведение плановых ремонтных работ и устранение аварий и аварийных ситуаций в пределах допустимой продолжительности. Установленной действующими Правилами предоставления коммунальных услуг

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-дистанционное обслуживание многоквартирного дома, управлять зданиями, а также подавать заявки Собственников и(или) Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора. Обеспечить указанных лиц информацией о телефонах аварийных служб и разместить ее в лестничных прихожих Собственников и Пользователей помещений местах.

2.1.18. Обеспечивать хранение существующей технической и иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу вновь избранной управляющей организацией, тодориществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае неиспользования управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в реестре общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещений в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанный с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая компания выразить обеспечение 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 оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

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

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

2.2. Собственники и Пользователи обяжутся:

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 претупоштепные экологические архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в помещениях, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор гигиенические и бытовые отходы в специальные установления для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, загрязняющих канализацию;
- соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрических, газовых и других приборов, не допускать установки самодельных предохранителей пробок, заторможения коридоров, проходов, лестничных каскет, замковых ящиков, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения работ или совершение других действий, содействующих появление пожаров или взрывов, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- использовать телевизорами, магнитофонами и другим громкоговорящим устройствами при условии увеличения уровня слышимости до стечения, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005 г., изм. № 62-03 от 16.07.2009 г.);
- другие требования законодательства.

2.2.4. Принимать перепланировку помещения в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.5. Не производить перенесение расположенных внутри помещения электрических, газовых сетей, сетей горячего, холодного водоснабжения, канализации, вентиляции 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, инженерные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (соответствующих свидетельства), 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 электропитанием;
- не делать поменяния - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (а в случае необходимости - подсюда, многоквартирного дома). Предельно допустимая мощность одновременно

Наименование элементов	Конструктивных	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (%) износ)
1. Фундамент			
2. Наружные и внутренние капитальные стены			
3. Перегородки			
4. Пере крытия			
5. Крыша			
6. Полы			
7. Проводы			
8. Отделка			
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
10. Электроплиты			
11. Телефонные сети и оборудование сетей проводного радиовещания			
12. Сантехника			
13. Мусоропровод			
14. Пильт			
15. Вентиляция			

активенных в помещении «Собственнику» электротрибров, не должна превышать указанное выше
параметр согласно СП 31-110-03.

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

2.2.8. Обеспечить доступ в заранее определенное Управляющей компанией время в 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 вводить при реконструкции и отскеке нерабочих и/или нерабочих 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 компанией 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
уделомите об 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
представлением 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 запорную арматуру, находящуюся на разводках
внутри помещения, а также сообщить Управляющей компании данные контактного лица, которое
обеспечит доступ к помещению в случае аварийной ситуации.

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

2.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить редакцием общего
собрания конкретное лицо (несколько лиц, но не более одного на подпись), припинять и подписывать документы
от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а
также определять место для размещения объявления и информации, помещений для хранения инвентаря
обслуживающего 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
самостоятельно решает узанных вопросов.

2.2.15. Обеспечить наружную эксплуатацию этажных приборами учета ресурсов.

2.2.16. Обеспечить наружную эксплуатацию общих инженерных сооружений, сохранность, своевременную
замену.

2.2.17. Обеспечить наружную эксплуатацию общих инженерных сооружений, 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 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 прекращению и/или ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих жизни и безопасности
людей, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также по указанию
уполномоченных выездных органов;

1. Адрес многоквартирного дома:		
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)		
3. Серия, тип постройки		
4. Год постройки		
5. Степень износа по линейному государственному техническому 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 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)		

надежных тепловых пунктах и водоподачах в многоквартирных домах, принятие мер к восстановлению трубчатых параметров отопления в теплоснабжении и горячем водопроводе;

4.2.12 Работы и испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподачек (2,6,5, 2,6,12 Протокол и инв. №/70).

При выполнении проверки рабочеспособности и обслуживания устройств водонагревателей для системы горячего водоснабжения.

При выполнении проверки и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, тепловой арматуры, контурно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллекторных (общештатных) приборов учета, радиоизмерительных блоков и элементов, спаренных от постоянного наблюдения (разводных трубопроводов и оборудования) в квартирах, в подвалах в канавках;

постоянный контроль параметров теплопотребления и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

контроль состояния и замена неисправных приборов (зимометров, термометров и т.п.), вакуумомеров, измерительных приборов, водораспределительных (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

переключение в цепях наружной эксплуатации режимов работы внутреннего водогазожига, гидравлического затвора внутреннего водостока, вентиляции и востановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

прочистка систем теплоснабжения для удаления налета и промывка водонагревателей баков, проверка и обеспечение работоспособности местных локальных объектов соружений (сетики) и дверовых тумблеров;

прочистка систем теплоснабжения для удаления налета и промывка водонагревателей баков;

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

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

проведение пробных пусконаладочных работ (рабочие толчки);

удаление воздуха из системы отопления;

прочистка циркуляционных систем теплоснабжения для удаления налетно-коррозионных отложений, радиоизмерительных приборов, электробордований, радиоизмерительного содержания в целях надлежащего содержания электробордований, радиоизмерительного оборудования в многоквартирном доме;

техническое обслуживание и ремонтные работы в системах водоснабжения (насосы, шитовые вытяжители и др.), замена проверки заменения проводов, трубопроводов и восстановления целей замены по результатам проверки, проверка и обесечение работоспособности устройств запитного отключения;

техническое обслуживание и ремонтные работы в системах водоснабжения (насосы, шитовые вытяжители, электробордований, автоматизация котельных, бойлерных, тепловых пунктов, здешних коллекторных и инуюридовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых шитах и распределительных шкафах, наладка электробордований,

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

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

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

при выполнении нарушений, бойлерных, тепловых пунктов, здешних коллекторных и инуюридовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых шитах и распределительных шкафах, наладка электробордований,

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

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

организация систем диспетчерского контроля и обеспечения диспетчерской связи с кабиной лифта, обеспечения правильной работы лифта (лифтов);

обеспечения правильной работы лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

бюджетный счет в цепищей муниципальный бюджетный фонд (то есть наймодатель -собственнику зданого 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 индивидуальных жилых помещений по договору содржания наимущества.

Договору принимается равный 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. Плата за коммунальные услуги включает и себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоноснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, по тарифным ставкам, утверждаемым в соответствии с действующим законодательством не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставляемых платежных документов.

4.7. Ненаселование Собственником (Пользователем) помещения не является основанием начисления платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт многоквартирного дома, отопление и коммунальные услуги в письменной форме (путем показаний приборов учета изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в письменной форме (путем размещения информации в книгах за ЖКУ) не позднее, чем за 20 дней до даты предоставления платежных документов.

4.8. Управляющая компания обязана информировать Собственника либо Пользователя об изменениях в размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги в письменной форме (путем размещения информации в книгах 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, подрядными организациями, документами, подтверждающими выполнение 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 приведения мер по ним.

- знакомиться с информацией о деятельности Управляющей компанией в соответствии с требованиями по раскрытию информации, установленными Правительством РФ.

5.2. Управляющая компания должна в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, предоставить 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;

5.3. Собственники рассматривают отчет Управляющей компании на общем собрании на момента получения отчета и принимают решение об его утверждении. При наличии возражений, все они должны быть отражены

в решении общего собрания, в остатной части отчет считается принятым. Решение общего собрания направляется Управляющей компанией не позже 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не проведения общего собрания собственников помещений дома либо не предоставления выражений по отчету и соответствия с п. 5.3 настоящего Договора, отчет считается принятым Собственниками.

6. Ответственность сторон.

6.1. Собственник либо Пользователь, несвоевременно и (или) не полностью внести 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, за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по дате фактической выплаты включительно.

6.2. Собственник и Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим собственникам помещений и (или) третьим лицам, путем проведения самовольной переделки, перестройки, 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 выделенного 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 агентской платы всем Собственникам, использующим многоквартирный жилой дом.

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

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

6.7. При выявлении Управляющей компанией факта пребывания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и неакцептации за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником нежилого помещения, Управляющая компания может быть установлено несоответствие фактического количества работников их заявленному числу), Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта

предупреждения Собственнику, вправе в судебном порядке взыскать с него повышенные убытки.

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

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует на срок 1 (один) год. При отсутствии 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 льготного 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 досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая компания вправе потребовать досрочного возмещения всех затрат, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, в том числе, и уплаченной выданной.

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

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - выполнение любых, вынужденных, наименее Тяжелых в тече перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стеными, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки сантехнических приборов и прохождения распределительных трубопроводов;

при падении предметов и парусов - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проектирование внутренней отделки. При наименее Тяжелых угрозах обрушения отдельных стоеч или внутренних стойк отнесены по отношению к весу или конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

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

прекращение состояния основания, поверхности столов и рабочего состояния системы вентиляции (для деревянных полов);

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

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

прекращение состояния основания, поверхности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, металлической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещении, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при выявлении нарушений в отопительной системе - немедленный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

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

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

прекращение технического состояния и работоспособности элементов мусоропроводов многоквартирных домов (п. 5.9.2-7 Договора и норм № 70);

при выявлении засора - немедленный его устранение (п. 5.9.2-7 Договора и норм № 70);

чистка, промывка и демонтаж запорных клапанов столов Мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования (п.п. 5.9.1б, 5.9.9, 5.9.29 Правил и норм № 70);

при выявлении поломки и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем центрального и индивидуального многоквартирных домов:

техническое обслуживание и сезонное управление оборудования систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п. 5.7.7 Правил и норм № 70);

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

прекращение тепловых излучений, плотности зазоров и юлок на БПК;

устранение неисправностей в вентиляционных каналах и шахтах, золотов над шахтами и дефлектором, замена несправных лифтов и дверей-элеваторов в пассажирских шахтах;

прекращение исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холода/охлаждения, контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;

сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подполья волужа;

контроль состояния и восстановление антикоррозионной обработки металлических вытяжных каналов, труб, подвесов и ледостеков;

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

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

прекращение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов, устранение неисправностей печей, каминов и очагов, ведущих к нарушению противопожарных требований и установка газовых обогревателей отопительных труб (дымоходов);

устранение замков в дымовых каналах;

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водопроводных и многоквартирных домов:

проектирование исправности и работоспособности оборудования, выполнение пандусов и ремонтных работ на

УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАЛЖДАЮЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Приложение № 1 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу:
ул. Малая Грузинская № 21/3

№ п/п	Наименование работ	Проверка (осмотр)	Составление плана мероприятий	Периодичность
				Выполнение
1.	<p>Работы, необходимые для наружного содержания несущих конструкций (фундаментов, стены, колонны и столбы, перекрытия и покрытия, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (стен, перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</p>			
1	<p>Работы, выполнение в отношении всех видов фундаментов:</p> <p>1.1. - соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг земель проектным параметрам - технического состояния выливных частей конструкций с явлениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> > признаков изранномерных осадок фундаментов всех типов; > коррозии арматуры, расклепывания, трещин, выпучивания, отколения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; > поражения гнилостью и частичного разрушения деревянного основания в ломах со столбчатыми или свайными переданными фундаментами 	<p>н.5.2 ГОСТ Р 53778-2010</p> <p>Не подлежат проверке 2 года после ввода в эксплуатацию МКЛ, далее не реже 1 раза в 10 лет (5 лет – в особых условиях эксплуатации) (н.4.2 ГОСТ Р 53778-2010)</p> <p>Два раза в год (н.2.1 ГОСТ Р 53778-2010; Внештатовные (н.4.3 ГОСТ Р 53778-2010; н.2.1 ПП №170)</p>	<p>При выявлении нарушений</p>	<p>В соответствии с планом мероприятий</p>
1.2	состояния гидроизоляции фундаментов и систем водостока фундамента	Тоже		
1.3	определение и фиксирование температурных и астатометрических групп для фундаментов в условиях величометрических группов			При выявлении нарушений

2. Работы, выполняемые в машинах с полувакумом: **пропуск температурно-блескостного режима полувакуумных и при выключении нарушений устройств**

соответствии с прописанными требованиями. Каждая проверка, за исключением, как исключительных, на несплошном контроле, завершается проверкой дверей подвалов и технических подвалов, запорных устройств на них. Устранение

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

появляющееся отклонение от проектных условий эксплуатации, неоднократно проявленного изменение конструктивного решения, признаком потери несущей способности, напомнил Леверманн, нарушение тепловыделяющих свойств, снижение показателей теплоизоляции и т. п.

Благодаря сложной конструкции, испытывающей волнообразующую нагрузку, устойчивость и долговечность машины неизменно. Применение винтовых опорных роликов, расположенных на внутренней стене кирпичной печи, исключает возможность отрывания кирпича от стены.

круговорота мерных блоков; измерение посекундной вибрации и упругости и упругости пластины поглощения отдельных и

ВИДЫ ЧИПЛОВАНИЯ — это способы, позволяющие изолировать отдельные участки стены, нарушив связь между отделениями конструкции в домах со стенами из местных блоков, кирпича, гипсовых и естественных камней.

выведение в зоны ядерных конструкций рубашек, корзинок, брускатых, сборно-щитовых и иных ложек с дверцами и стяжками дефектов пропитки, прубок, перекоса, складывания, отклонения от вертикали, а также наличие в

таких конструкций участков, подземных галерей, левобережной стороны Краснодара и Железногорскими, с повышенной опасностью разрушения со стороны ветра, сильного износа и выветривания, повреждения и нарушения состояния структурных элементов, а также из-за отсутствия или неисправности мер по их защите.

4. Работы, выполняемые в пешеходном зоне, наружного содержания переходов и покрытий многоквартирных

ДОМОВ: Правильные нарушения условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения.

известных природ, прошли и покинули.

железобетонных и сборных железобетонных плит, выполнение наливов, характеристика и величина трещин, смешение пыли с другой относительно дрота по высоте.

отсыпания выравнивающего слоя в заделке швов, стяжек прогонов или промежутков на панелях и на стенах в местах отверстий, отсыпания заполнителя слоем бетона и покрытия арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и постройками из обожженного кирпича и блоков.

Влияние вибрации, характера и величины трения в сбоях, известный состояния ковок, коррозии балок в ломах с перекинутыми из кирпичных сводов.

появление забоцти перерыва, паноча, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих перекрытий и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и надежности зашивки, поражения

ПРАВОМ и ЖУРНАЛЫ-ГИДАМИ АСТРОНОМИИ и ДОМАХ С ДЕБОНАРДИИ ПОКРЫЛИ ПОДСКАЗКАМИ
ПРОВЕРЯЮЩИЕ СОСТОЯНИЯ УЧЕНИКА. ГЛАДИОЗИСЫ И М. ЗУКОВОВИЧЬИ, ЗАЩИТИ ОДНОЧИНКИ
ПОЗВОЛЯЮЩИЕ ПОДДЕРЖАТЬ УЧЕНИКА.

при наличии повреждений и нарушенной - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),
проведение восстановительных работ.

Б. Работы, выполняемые в целях надлежащего сохранения костей и столов магнитотерапии дома:
выведение нарушений условий эксплуатации, несанкционированых конструктивных решений, потеря
технологичности установки, поправка отклонений от нормативов

Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслаивания защитного слоя бетона, отслоения штукатурки и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в ломах со сборными и монолитными

железобетонных колоннами, выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выпадения стальных сечек и анкеров.

контроль состояния металлических заземлений деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными

При возникновении поврежденный и нарушенный - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),
поставленных пострадавшими потребителями.

6. Работы, выполняемые в целях наилучшего содержания блоков (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: состояния и выполнения нормативных условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструкционного состояния и использования помещений коммерческой и промышленной деятельности.

Договор управления

подлежащих условия предоставления коммунальных услуг", заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии, теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холода), волводтсвия, мониторинга), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холода), волводтсвия, с ресурсоснабжающими организациями в помещениях в многоквартирном доме для 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 многоквартирными домами, обеспечение безопасности и комфорtnости проживания в этом доме, осуществление оказания услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документального оформления приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ венчуро-капитала.

зеление претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательства, 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 многоквартальным домом;

ж) организация и осуществление расчетов за услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая взыскание с недобросовестных граждан, организаций и юридических лиц, неуплативших установленные тарифы.

коммунальные услуги, в том числе:
 начисление обязательных платежей и квот, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, одновременное погашение поступлений в бюджеты и счета собственников и пользователей помещений

много квартирным домом, осуществляющие управлением организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за обеспечение населения в целях предоставления коммунальных ресурсов, поставленные по договорам ресурсоснабжения в порядке собственником помещения и пользователем помещения в многоквартирном доме.

ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по вынесению штрафа за жалобу Помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отстав 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 постановлением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2010 г. N 731;

правах и распоряжении земель, предоставлено в соответствии с законом о градостроительной деятельности.

Договор управлени

Многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Малышева, дом № 213 - 8
г. Екатеринбург « 09 » 2016 г.

ООО «Реактор Компаний» и лице Директора Теплова В.А., действующего на основании Устава, имеущее
для выдачи «Управление компаний», с одной стороны, и собственником многоквартирного дома
на адресу: город Екатеринбург, ул. Широкая, 61а, дом № 113, именуемый в дальнейшем «Собствен-
ником» и дальнейшем «Стороной», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жи-

Термины, используемые в настоящем Договоре:
Для нужд настоящего Договора используется следующие термины:
Собственники - субъекты гражданского права, право собственности, которых за помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.
Пользователи - члены семей собственников жилых помещений, напоминается жилья помещений и члены их семьи, пользующиеся нежилым помещением, предоставленным им на основании договоров аренды либо по иным законам о собственности.

Современные жилые здания обладают более сухим микроклиматом, что способствует быстрому износу строительных материалов и конструкций. Поэтому в новых зданиях все большее распространение получают вентиляционные установки, позволяющие поддерживать оптимальный микроклимат в помещениях. Вентиляционные установки состоят из вентилятора, который создает разницу давления между внутренним и наружным воздухом, и системы воздуховодов, передающих воздух из помещения в наружную среду и из наружной среды в помещение. Вентиляционные установки могут быть центральными (один вентилятор обслуживает несколько помещений) или местными (один вентилятор обслуживает одно помещение). Центральные вентиляционные установки состоят из вентилятора, расположенного в специальном помещении (вентиляционной шахте), и системы воздуховодов, передающих воздух из помещения в наружную среду и из наружной среды в помещение. Местные вентиляционные установки состоят из вентилятора, расположенного в помещении, и системы воздуховодов, передающих воздух из помещения в наружную среду и из наружной среды в помещение.

Небольшое имущество собственников (имущество, не относящееся к общему имуществу дома) – это земельный участок.

арматура на участке, расположенная в стенах, потолке и на полу квартиры, - расстояния между ними не превышают 1 м.

- разводка газовых сетей от стояка от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующая арматура промтруб, твоечная и напротивстенки, иные газоподводящие оборудование;
- устройства (электрические щиты, розетки, выключатели, светильники и т.д.);
- приборы учета: электрической, тепловой энергии, холодной воды, потребляемой в дневном и личном помещении, расположенные как внутри, так и за проездами личного помещения;
- оконные и дверные приборы (высокая входная дверь в помещение);

Общая площадь помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая помещения автомотоательного испытывания, предназначенных для удовлетворения требованиями балкона, лоджий, аркад и террас, а также санитарных санузлов, кухни, прихожих, коридоров, лестничных клеток, общего холла и т.д.

Коммунальные услуги - отопление (с учетом отъема воды, необходимой для промывки и заполнения систем отопления), горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд), холодное водоснабжение (исключая холодную воду, потребляемую системой горячего водоснабжения), холодное водоснабжение (исключая холодную воду, потребляемую жителями для бытовых нужд).

ООО «Ремстройкомплекс» в лице Директора Теплова В.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и собственником помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Шефская, 61б, дом № 103, именуемый в дальнейшем «Собственник», в лице Иванова Ильи, заславской насторони «Стороны», заключили настоящий договор об управление многоквартирным жилым имуществом в дальнейшем совместно «Сторона».

Термины, используемые в настоящем Договоре:
Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:
Соственники - субъекты гражданского права, право собственности, которых на помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.
Пользователи - члены семей собственников жилых помещений, напитатели жилья по договору найма либо по иным экономическим отношениям.

Современные жилые дома обладают гораздо большими возможностями, нежели это было в прошлом. Применение новых строительных материалов и конструкций, а также инженерных систем и приборов, позволяющих автоматизировать различные процессы в доме, привело к тому, что в настоящее время можно создавать жилые дома с различными функциональными зонами, соответствующими различным потребностям и интересам жильцов.

Недвижимое имущество собственников (щущество, не относящееся к общему имуществу дома) – это:
помещения, земельный участок, на котором расположены данный дом с элементами огорожения и благоустройства и пять пристройочных или сооружений, расположенных на указанном участке.

- арматура на участках изоляции;
- расходка клеммников от ее врезки в стекл., запорно-регулирующие прокладки, расположенные в квартире и обслуживавшие только определенные приборы (радиаторы, полотенцесушители, одноквартирные ванны, унитазы, раковины, мойки, лучистые панели, смесители, водонагреватели и иные приборы);

- расход газовых сетей от стоянок от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующей арматуры, твёрдых и льда напротив потока, либо газоподводящего оборудования;
- устройства (электрические щиты, розетки, выключатели, светильники и т.д.) для приборов, установленных на окнах;
- приборы учета: электрической, тепловой энергии, холодной воды, потребляемой в данном помещении;
- расположенные как внутри, так и за прорезами дверного помещения;
- оконные и дверные приборы (высокая входная дверь в помещение);

План, вправе общей собственности на общее имущества с множеством домов (доля Собственника в праве общей собственности на общее имущество с множеством домов) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общей площадей всех помещений в данном доме.

Коммунальные услуги - отопление (с учетом отъема воды, необходиимой для промывки и заполнения систем отопления), горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, заполнения системы горячего водоснабжения), холодное водоснабжение (искусственная холода вода, потребляемая

Использовано для уборки мест общего пользования, электрическое питание (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений ламп, мест общего пользования) (пластиковые кисти, тапузыры корректора, подвила, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение вхолодах групп), газоснабжение, водопроводение.

Содействие и Режим общего функционирования здания - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, налажке и регулированию инженерных систем и т.д., согласно перечня работ, установленному в Приложении №1 настоящего Договора.

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

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных

траждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и имуществом собственников, прилегающей территории, решение вопросов полезования указанном имуществом избранным формами управления многоквартирным домом посредством управляемой организацией.

1.а. Составления — полуторо, а — правоотношения компаний
выполнить работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом фонде по
адресу: город Екатеринбург, ул.
Малышева, дом № 15 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.

13. ПОСТОЯННЫЙ ДОЛГОВЫЙ ЗАДАЧЕВЫЙ на основании решения общего собрания собственников жилого дома от "23" 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. Управляемая коммандой обслуги.
2.1.1. Обеспечить путем заключения договоров с поставщиками соответствующих коммунальных ресурсов, а также путем обслуживания внутренних инженерных сетей предоставление Собствникам и Пользователям коммунальных услуг надлежащего качества, а именно:

хорошее водоснабжение - бессторбная круглогодичная подача воды, соответствующей по составу и свойствам действующим санитарным правилам и нормам; отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления) - бессторбное, круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температуры воздуха в жилах помещениях не ниже +18 С (в угловых комнатах +20 С) при условии утепления Собственником (нанимателем, арендатором) дверных и оконных заполнений; горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполняющую систему горячего водоснабжения) - бессторбное, круглогодичная подача воды, соответствующей по своему

-электроснабжение (использование электрической энергии, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, лифты, коридоры), помывки, черепаки, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение пригодной территории)- беспроводное круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствием частоты действующим международным стандартам;

— изобилие и беспрерывное круговоротное в густинах градусов — воздействие — беспрерывно кругосуточно в течение года;

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирными домами, соответствующим правилам осуществления деятельности по управлению МКД, установленный Уставом управления МКД, утвержденным

Приложение № 3 к договору управления
жилым многоквартирным домом по адресу:
ул. Чеховская дом № 115

Управлению многоквартирным домам

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:
а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом в КПЕС

связанных с управлением таким ломом 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 урегулирование и восстановление (при необходимости).

от собственников в многоквартирном доме и многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общеимущество 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;

многоквартирном доме, в том числе, разработка с учетом минимального перерыва 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 идейных 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 объемов используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений

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 конкурсной отбора.

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

1) организациям собственников помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных законом и (или) договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией при рассмотрении общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

(или) материнским, от которых будут рассчитываться пособия на детей в многоквартирном доме, с информацией о предоставлении соответствующим лицам листа о пребывании в семье, подтверждением обес печения ими содержания и воспитания детей, а также о предоставлении соответствующим лицам фотографии участников собрания.

ПОДГОТОВКА ПОСМЕЩАЮЩИХ ПРОЦЕССОВ К ПРОВЕДЕНИЮ СОБРАНИЯ УЧАСТНИКОВ ОРГАНИЗАЦИИ

Дополнение до списка собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых в собрании:
л) определения оказания услуг и выполнения работ, предоставляемых первичном услуг и работе

утвержденным решением собрания, в том числе:
отделение способа оказания услуг и выполнения работ.

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

2.1.2. В объеме собранных средств откладывать услуги 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. Подготовить, при необходимости, проектирования капитального или текущего ремонта, предложение по проведению капитального или текущего ремонта,

- необходимость материалов, необходимых для проектирования капитального или текущего ремонта;
- общую стоимость работ по капитальному или текущему ремонту;
- стоимость материалов, необходимых для проведения капитального или текущего ремонта;
- другие устояния, связанные с проведением капитального или текущего ремонта.

2.1.4. Предложение Управляющей компании по проведению капитального или текущего ремонта утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.5. При наличии 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 считается подписанным.

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

2.1.7. Обеспечить рассмотрение предложенных заявителей и жалоб Собственников и Пользователя и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.1.8. Обеспечить ежемесячную оплату за жалое (нежилое) помещение и коммунальные услуги, а также перечисление по поручению Собственника полученных от него денежных средств, следующего за расчетным, платежных документов Собственникам и Пользователям.

2.1.9. Обеспечить проведение пересчета коммунальных услуг по (некачественное оказание услуг, основанием и в порядке, установленным законодательством) в течение месяца, следующего за временным отсутствием 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 изврежных Управляющей компании полномочий с учетом требований, установленных законодательством.

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

2.1.13.Совершенно иное, что предусмотрено Собственниками и/или Пользователями 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 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 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 преследах допустимой продолжительности, установленной дефектурации Гражданами предоставляемых коммунальных услуг

2.1.17. Организовать круглогодичное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранив аварии, а также выполнять заявки Собственников и/или Пользователей по поводу аварийных служб и разместить ее в лестничных пролетах для Собственников и Пользователей помещений на телефонных линиях с собственниками, связанные с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу лицам, выбранным управляющей организацией, товариществу собственников, жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому союзу либо в случае непосредственного управления таким лицом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания лицовых собственников о выборе способа управления таким лицом, если такой собственник не указан, томуому собственнику помещения в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической иной, связанной с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая компания направе обеспечить изготовление линии документации по многоквартирному дому.

- 2.1.18. Обеспечить хранение существующей технической и иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу лицам, выбранным управляющей организацией, товариществу собственников, жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому союзу либо в случае непосредственного управления таким лицом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания лицовых собственников о выборе способа управления таким лицом, если такой собственник не указан, томуому собственнику помещения в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической иной, связанной с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая компания направе обеспечить изготовление линии 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 оценочными показателями приборами учета используемых энергетических ресурсов.
- 2.1.21. Приводить мероприятия по энергосбережению, в том числе путем заключения Энергосберегающего договора.
- 2.1.22. Доводить до сведения Собственников и/или Пользователей предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности.

При заключении настоящего Договора предоставлять Управляющей компании колич правоустанавливающих 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 в приемные и бытовые отходы в специальном установлении для этого места;
 - не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, застрявших канализацию;
 - соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, запирания коридоров, проходов, лестничных костков, запирания выходов, напоминать другим требования пожарной безопасности;
 - не допускать выполнения в квартире работ или совершенения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормативные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
 - использовать телевизорами, матингтелефонами и другими громкоговорящими устройствами при установке уменьшения уровня спальности до степени, не нарушающей пологий сон жильцов
- многоквартирного дома в ночное время (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005г., изменение № 62-03 от 16.07.2009г.)
- = другое требования законодательства.

2.2.4. Производить перепланировку помещения в установленном действующим законодательством порядке.

- 2.2.5. Не производить переустройство расположенных внутри помещения электрических, газовых сетей, сетей горячего, холодного водоснабжения, канализации, петляции и отопления без письменного согласования с Управляющей компанией.
- 2.2.6. Без оформления в письменном виде соглашения с Управляющей компанией:
- не устанавливать, не помечать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, включая, индивидуальное приборы учета воды, не имеющие технических паспортов (соответствующих свидетельств), а также не отличающие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам;
 - не подключать бытовые машины и электроприборы мощностью, превышающей разрешенную для жилого помещения (квартира) - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир, оснащенных электроплитами;
 - никакого помешания - указанного поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (а в случае необходимости - помеда, многоквартирного дома). Предметом допустима мощность одновременно

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Название 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. Порты		
7. Премы		
8. Отделка		
9. Внутренняя парковая (другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
9. Телефонные сети и оборудование сетей проводного радиовещания		
9. Сигнализация		
9. Мусоропровод		
9. лифт		
9. Вентиляция		

Приложение № 2 к договору управления жилым
многоквартирным домом по адресу:
ул. Малая Садовая, 65, дом № 14б.

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 подвала	
10. Наличие щекольного 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 лестничными клетками	
б) жилых помещений (общая площадь квартиры)	
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 (выключая межквартирные лестничные площадки)	
19. Уборочная площадь общих коридоров	
20. Уборочная площадь других помещений общего пользования (выключая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

использованих в помещении «Собственника» электроприборов, не должна превышать установленные выше параметры согласно СП 31-1-10-03.

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, подразделений, 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 выполнять при реконструкции и отдельке нерабочих и/или временных конструкций, закрывающих стойки, санитарно-техническое оборудование, запорно - регулирующую арматуру, относящиеся к общему имуществу дома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные сооружения в целях открытия 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 уведомить об этом Управляющую компанию и/или соответствующую аварийную службу и принять все меры к минимизации ущерба.

2.2.11. В течение 10-ти дней письменно уведомлять Управляющую компанию о предоставлением подтверждающих документов об изменении: количества зарегистрированных и фактически проживающих лиц, прав на помещение, статуса помещения и иных обстоятельств, имеющихся 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 наявления 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 редакцию общего собрания конкретного лица (нескольких лиц, но не более одного на подпись), признавать и подписывать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определять место для размещения объявлений и информации, помещение для хранения инвентаря обслуживаемого персонала в целях наложенного исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору. Кодиро данного решения предоставляет Управляющей компании. В пругинном случае Управляющая компания оставляет за собой право назначения уполномоченного лица Собственников и самовольно решением уполномоченных лиц.

2.2.15. Обеспечивать основание жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов.

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

2.2.17. Обеспечить выполнение 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, Выполнение 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 неблагоприятных мер по предотвращению и/или ликвидации аварийных ситуаций, в том числе в чрезвычайных ситуациях, а также по указанию уполномоченных пилорамных органов;

б) с предварительным уведомлением:

- при наложении у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, превышающей 2 ежемесячных размеров платы, которая считается как норматив на тариф за 2 месяца независимо от наличия или отсутствия ПУ;
- пропедевтия планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;
- нарушения пунктов 2.2, 5.2, 2.7 настоящего Договора;
- получения соответствующего Преписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;
- неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего заварийной или создающего опасность гравий.

- 3.1.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, созывающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам и/или Управляющей компании, выполнения самовольных переделываний и перестроек, 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 Договором, на условиях, определенных общим собранием собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на временной или бессрочной 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 возвратом Собственниками.
- 3.1.8. Пользоваться видами правом, вытекающим 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, аттестованные в установленном порядке, по согласованию с Управляющей компанией.
- 3.2.3. Подавать заявки письменно либо по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неотложностей) на многоквартирном доме, а также выполнения работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществлять заявки 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.

3.3. Помощь в решении спорных вопросов, связанных со служебной деятельностью Управляющей компании.

4. Цена договора и порядок расчетов.

- 4.1. Цена Договора определяется как сумма платы:
 - за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (исключая плату за управление многоквартирным домом)
 - платы за капитальный ремонт многоквартирного дома,
 - платы за коммунальные услуги
- 4.2. По желанию помешанным многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, санаториям Пользователями-нанимателями по договору социального найма, плату производят Пользователи-наниматели жилья, помещений многоквартирного дома. В этом случае оплата то Договору включает в себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (исключая плату за управление многоквартирным домом), плату за некоммерческое помещение, плату за коммунальные услуги, плату за выставление платежных документов (квитанций за ЖКХ), плату за скрыто показанный прибор учета . Плата, исчисленная Пользователем-нанимателем жилого помещения за новый 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, лестничных площадок и маршей, пандусов (п.3.2.7 Привил и норм №170/Господинение Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.10.2012 по делу №472-6688/2012);

Каждая пропирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мятые окон;

очистка систем защиты от грызунов (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямых, текстильных матов);

преведение дератизации и дезинсекции 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 расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холмистой период года:

очистка крыши блоков котловесов и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; слитание скопившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии количества снега 5 см;

очистка придомовой территории от снега нахождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от напелей и льда;

уборка крыльев и площадок возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории;

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

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 выкашивание газонов;

прочистка ливневой канализации;

уборка крыльев и площадок перед входом в подъезды, очистка металлической решетки и прямых;

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

незаделанный выход твердых бытовых отходов при нахождении более 2,5 куб. метров;

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, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов (УПРФ от 03.09.2010 №687).

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

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными преследыми сроками в внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (Приложение 2 к ПМБ №244 и норматив №7/0)

выявление поверхности отколов и относившегося к стоя бетона в растянутой зоне, отколы и коррозии балконов, круглых вывалов и сколов бетона в скатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными конструкциями покрытий;

выявление коррозии с уменьшением площади сечения конструктивных элементов, потери местной устойчивости конструкций (вывалывание стенок и плюсов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление усадкин деревянных блоков, нарушенный утепления здешек блоков в стенах, разрывов шва при выявление повреждений и нарушений в стаках на шкафах складающих,

проведение восстановительных работ.

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

проверка кровли на отсутствие протечек, изъятияния масти и другого оборудования, расположенного на крыше, проверка мастиелезитных устройств, изъятияния краев и трещин в стаках на шкафах складающих,

выявление деревянных конструкций, крепленый элементов несущих конструкций крыши, воздействующих устройств и оборудования, стеклах окон, находящих на крыши, ходовых досок и перекосах мостиков на чердахах, осадочных и теплопротравных швов, подогревательных воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных коробов и других элементов из арматурных прокладок и отверстий,

проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердахе;

контроль потерь воздуха в верхних этажах дома с совместным (бесчредарным) крытыми для обесцвечивания нормальных явлений на воздухе промежуточном их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и налетей, пропиткуванием стоков дождевых и талью пол.

проверка и при необходимости очистка кровли от скола и налеска (4-6 л/м² Гранита и гипса №27/0),

металлических креплений кровель антикоррозийными запайками красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыщенного притертого защитного слоя для эластомерных или термоизоляционных мембран балансировочного способа соединения кровель,

проверка потерь воздуха в наружных и внутренних восстановительных металлических материалах;

проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и технических помещений, приводящих к прогибам, - беззамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

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

выявление наличия и параметров трещин в спиральных марлевых плис с несущими конструкциями, отслоения и коррозии арматуры, нарушения склей в отдельных приступках в домах с жесткоизогнутыми лестницами;

выявление трещин в коробах коробуров, нарушения склей коробуров с площадками, коррозии металлических конструкций и домах с лестницами по стальным коробурам;

выявление трещин в коробах несущих конструкций, нарушений крепления гуттав к блокам, поддерживаемым лестничным пропилами, втулок в конструкции лестницы, а также наличие писки в жуках-ти-тильников в домах с деревянными лестницами,

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

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

проверка состояния и при необходимости обработка деревянных подвергнувшихся антисептическим и антитеческим составами в домах с деревянными лестницами;

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

выявление нарушений отдельки фасадов и их отдельных элементов, замены отдельных слоев со стеклом,

нарушений сцепности и герметичности наружных водостоков,

контроль состояния и работоспособности подсистем информационных занавес, входов в подъезды (домовес занавес и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, подъездов и колыбыхах;

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

(двери, окна, пружины), отравичитет хола лестрей (стеной);

7.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются Договором, оформленным, подписанным обеими сторонами.

8. Особые условия.

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

8.2. В случае изменения действующего законодательства, устанавливающего перечень работ и услуг, Собственники обязаны в течение 30-ти дней с момента такого изменения решения общим собранием определить фактический перечень услуг и работ, выполняемых по настоящему Договору, а также цену настоящего Договора с учетом подобных изменений. Данное изменение оформляется дополнительным соглашением, в решении общего собрания является приложением к настоящему Договору.

8.3. Адреса и номера телефонов центральной аварийно-планировочной 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. Неотъемлемым частями настоящего Договора являются то, что приложение. На момент заключения настоящего Договора приложением к нему являются:

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

Приложение № 2 – «Составления 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, установленным ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.»

9. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая компания: ООО «Ремстройкомплекс» Юридический адрес: 626010 г. Екатеринбург, ул. Бакинская, 17 Фактический адрес: 620142 г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-58 Директор: Теплов Василий Алексеевич (на основании Устава) e-mail: tsk100@mail.ru сайт: http://www.lemremstroycomplex.ru	Собственник: Ф.И.О. <u>Гордеев Владимир Сергеевич</u> Адрес: <u>г. Екатеринбург ул. Свердлова д. 70 квартира 886</u>
---	--

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

Приложение № 1 к договору управления жилыми многоквартирными домами по адресу:
ул. Московская дом № 113

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	
		Проверка (осмотр) мероприятий	Составление плана
1.	Работы, необходи́мые для налажива́ющего содеря́ния 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	Проверка (осмотр) мероприятий 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 Росгехрегулирования от 25.03.2010 N 37-р); Постановление Госстроя от 27.09.2003 №170	Выполнение мероприятий
1.1.	Работы, выполненные в отношении всех видов фундаментов:		
	- соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам - технического состояния, включая частей конструкций с вязанием:	n.5.2 ГОСТ Р 53778-2010 Не позднее чем через 2 года после ввода в эксплуатацию МКЛ, далее не реже 1 раза в 10 лет (5 лет – в особах условиях эксплуатации)	При выявлении нарушений
	> признаков неизнормированных оснований фундаментов всех типов;	(n.4.2 ГОСТ Р 53778-2010)	
	> коррозии арматуры, раславливания, трещин, выпучивания, отслоения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	Два раза в год (n.2.1.1 ГОСТ Р 53778-2010)	
	> поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами	Выполненная (n.4.3 ГОСТ Р 53778-2010; n.2.1.1 ГОСТ Р 53778-2010)	
1.2	состояния гидроизоляции фундаментов и систем водостоек фундамента	Тоже	При выявлении нарушений
1.3	определение и документальное фиксирование температурно-встрометрических грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов		

- 2. Работы, выполняемые в ходе испытаний:**
проверка температурно-влажостного режима подаваемых гомогенных и при плавлении нарушенной устранив
принцип его нарушения.

- закладывание, затягивание и затяжка, а также мер, обеспечивающие надёжность в соответствии с проектированием и зашиванием таких листов и техническими нормами.

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

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличие деформаций, выявление отклонения от вертикали и расположения спилов коррозии, асфальтной трещин в местах расположения арматуры и замков стыков из несущих и самонесущих панелей, изолирующих элементов между покоящей частью здания и стеклами, неисправности водосточных устройств, выпучивания отдельных участков стен, нарушения слоев между отдельными конструкциями в домах со стеклами из малых блоков, искусственных и естественных камней;

выявление в зданиях деревянных конструкций грублевых, кирпичных, брусковых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, склонения, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, подвергавших гнилью, деревоизразцами, грибами и влагомагнитоплаками, с повышенной влажностью, с разрушением облицовки или штукатурки стен;

в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектических условий их эксплуатации и его выполнение.

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

выявление нарушенной условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и ходов;

выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах прииканий к стеклам, отсутствие защитного слоя бетона и отогнутая арматура в ломах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

выявление наличия, характера и величины трещин, смесиция плит одновременно другой по высоте, отсутствия защитного слоя на заполне швов, сдвигов протяжки или промежутка на плитах и на стенах в местах опиравания, сплошного защитного слоя бетона и отогнутая арматура, коррозия арматуры в ломах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния килян, коррозии блоков в ломах с перекрытиями из кирпичных сводов;

выявление забоящих перекрытий, наличия хлоридов и эпоксидных трещин в штукатурном слое, целостности несущих перекрытий, элементов и мест их опиравания, следов протечек на потолке, целостности и влагостойкости засыпки, поражения гнилью и молибдатами-гипса венных элементов перекрытий и покрытий, проскара состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, а также отдельных слоев в конструкциях перекрытий (покрытий);

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

5. Работы, выполняемые в целях налаженного содержания колонн и стыков многоквартирных домов:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, сдвигов, хангики и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурных сеток, отслойки защитного слоя бетона, отслоения цементного и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в ломах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

выявление разрушения ячеек панелей кирпичной, разрывов или выдергивания стальных скоб и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и искривлений, разработания камня или смешения ряда кладки по горизонтальным швам в зонах с кирпичными столбами;

выявление поражения гнилью, деревоизразцами грибами и молибдатами-гипсами, расстояния дресинга, размеров волокон дрешина в зонах с кирпичными 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), проектирование восстановительных работ.

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

контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

Логово виновника

многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Новосибирская, дом № 15
Екатеринбург, ул. Новосибирская, дом № 15

выбор, в том числе на контурной 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.

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии, теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, подотвездания, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурснабжающими 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 зданием, обеспечение безопасности и комфортаности 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.

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 коммунальных услуг в соответствии с видом, величиной и качеством предоставляемых услуг, включая пристеночный и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по погашению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

3) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортаности зданий и сооружений, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

бюджетность по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены соглашением 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 и, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заяек, предложений и обращений собственников и пользователей помещений многоквартирного дома;

обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и дают, в том числе лица из числа граждан-

ООО «Рестройкомплекс» в лице Директора Теплова В.А., действующего на основании Устава, المنصوص عليه في
договоре о управлении комплексом, состоящим из жилого многоквартирного дома № 100
и земельного участка под ним, расположенного по адресу: г. Екатеринбург, ул. Лихой, дом № 213,
в дальнейшем именуемый «Собственником», заключил настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым
зданием в дальнейшем совместно «Стороны».

Термины, используемые в настоящем Договоре:
Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:
Собственники - субъекты гражданского права, право собственности, которых не помещение в многоэтажном здании зарегистрировано в установленном порядке.
Пользователи - члены семей собственников жилых помещений, находящихся в пользовании и члены их семей, использующие нежилые помещения, предоставленные им на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Общее внутреннее много квартирного дома - имущество многоквартирного дома, предназначенное для общего обслуживания более одного помещения в данном доме, не являющееся частной собственностью. В том числе помещения в данном доме, не имеющиеся в частной собственности, а именно: межквартирные лестничные площадки и клемы, лестницы, лифты, лифтовые и эскалаторные камеры, комодинчики и иные элементы инженерных систем, коридоры, гостиные, лоджии, подвалы, в которых имеются общесообщественные цеха, мастерские и т. п.

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

- разводки от стояков холодного и горячего водоснабжения от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующая
- рматура на участковом участке;
- разводка канализации от ее врезки в сток, запорно-регулирующая арматура;
- отопительные приборы (радиаторы), погонеточечистители, расположенные в квартире и обслуживающие только одну квартиру;
- ванны, унитазы, раковины, мойки, душевые кабины, смесители, водонагреватели и иные приборы;
- разводка газовых сетей от стояка от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующих приспособлений, газовые плиты.

запроектированы, иное газопрорабливающее оборудование;

запроектировано строительство здания из кирпича, блоков, керамзитобетона, силикатного и т.д.);

- приборы участка электрической, тепловой энергии, холодной воды, подсобной в дневном помещении, расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения;

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

- иные, обуславливющие только одно помещение, наименства.

Доля в праве общей 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 полнота жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений временного использования, предназначенных для уединительного пользования бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

используемую для уборки мест общего пользования), электроснабжение (исключая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридора, подъездов, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему Договору, электрическую энергию на освещение вхолних групп), газоснабжение, водопотребление.

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 в многоквартирном доме собственниками и пользователями таких помещений, установленный в настоящем Договоре.

1. Пресмет 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 придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом Собственниками, избранными 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. *Уральская* дом № *21* от имени и по поручению Собственников заключить договора на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять иные, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом Деятельность. 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 *15* *июня* *2016* г. и действует на основании данного решения. Собственники обязаны подписать Договор в течение 10-ти дней со дня проведения общего собрания.

2. Обязанности сторон.

2.1. Управляющая компания обязуется:

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

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

отопление (с учетом объема тепла, необходимого для промывки и заполнения системы отопления) - бесперебойное, круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 С (в утепленных комнатах +20 С) при условии усиления Собственником (вандалам, арендатором) дверей и оконных запоров;

горячее водоснабжение (источник горячей воды, потребляемую жителями для бытовых нужд, и запасающую систему горячего водоснабжения) - бесперебойное, круглогодичная подача воды, соответствующая по своему составу и свойствам действующим санитарным нормам и правилам с температурой не менее + 60 С - для открытия систем теплоснабжения, не менее +50 С - для закрытия систем теплоснабжения и не более +75 С - для любых систем теплоснабжения.;

-электроснабжение (вы翀ка электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридора), подъездов, чердаек, 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;

- водопотребление - бесперебойно круглогодично в течение года.

Приложение № 3 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу:
ул. _____ дом № _____

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению МКД, стандартам управления МКД, утвержденным

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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в порядке, установленном настоящим Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

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

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ), включая включение в них расценок на оказание услуг и выполнения работ, 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 основных предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществление действий, направленных на снижение объема капитальных затрат в многоквартирном доме, а также осуществление действий, направленных на уменьшение объема капитальных затрат в многоквартирном доме в ползование иным лицам на взаимной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизма конкурсного отбора;

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

г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, управляющей организацией законом и (или) договором, управления многоквартирным домом, с участием многоквартирного дома, 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, регистрации участников собрания;

документальное оформление решения, принятых собранием;

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

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

подготовка заявлений для исполнителей услуг и работ,

	(другое)
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг
	электроснабжение
	холодное водоснабжение
	горячее водоснабжение
	водоснабжение
	газоснабжение
	отопление (от внешних котельных)
	отопление (от домовой котельной)
	печи
	калориферы
	АТВ
	(другое)
11.	Крыльцо
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. Полготоють, 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. 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 относящихся к общему имуществу многоквартирного дома), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя на основании отдельного договора. Оплата работ по ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, производится Собственником либо Пользователем в течение пяти рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ на расчетный счет клиента 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 под捺енным.

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 предложенных заявлений и жалоб Собственника и Пользователя и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.1.7. Обеспечивать назначение, учет и сбор оплаты за жилые (нежилые) помещения и коммунальные услуги, а также передачение либо поручение Собственнику полученных от него денежных средств.

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

2.1.9. Обеспечить проведение пересчета оштрафов за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги по основанием и в порядке, установленным законодательством (некачественное оказание услуг, превышение отсутствие в помещении более 5 календарных дней паспорта 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 мероприятий 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 и/или Пользователей об ограничениях (прекращении) предоставления коммунальных услуг путем размещения соответствующего объявления в местах, определенных общим собранием собственников для размещения объявлений.

2.1.14.Обращаться в орган государственного участия 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, предоставить Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий календарный год.

¹ За исключением периодов 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, устроить аварию, а также выполнить заявки Собственников (и/или) Пользователей поискаемой, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.1.18. Обеспечить хранение существующей технической и иной, связанной с управлением, документации по телефонам аварийных служб и разместить ее в лестничных пролетах для Собственников и Пользователей помещений по телефонам аварийных служб и многоквартирный дом, а также ее передачу иной, выбранной управляющей организацией, товариществу собственников либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непредставляемого управляющим титулом домом собственниками помещений в таком доме одному из лиц, указанных 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, связанный с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющей компанией направлять обеспечить изготовление данной 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 требованием оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

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

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

2.2. Собственники и Пользователи обяжутся:

При заключении настоящего Договора предоставлять Управляющей компании копии правоустанавливающих документов на помещения.

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

2.2.2. 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, помытые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбросывания в сантехнику, где мусора и отходов, засоряющих канализацию;

- соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных преобразователей пробок, заторможенных корточек, проходов, лестничных киотов, запасных въездов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

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

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими троекратоиздражают устройствами при условии уменьшения уровня спальности до степени, не нарушающей покой жильцов

многоквартирного дома в ночное время (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону №52-З от 14.06.2005г., птм. № 62-03 от 16.07.2009г.),

- другое требование законодательства.

2.2.4. Прокладывать перепланировку помещений в установленном действующим законодательством порядке.

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

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

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

- не покрасивать бытовые машины и электротехника мощностью, превышающей разрешенную для «жилого помещения» (карточками) - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир, освещенных электропитанием;

- «жилого помещения» - указанную Поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (а в случае необходимости - полосы, многоквартирного дома). Преподано дополнительная мощность одновременно

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Название элементов конструктивных	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и пр.)	Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома (%)
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Перекрытия		
5. Радиальные		
6. Потолки		
7. Проры		
8. Отделка		
9. Внутренняя		
10. Наружная		
(другое)		
5. Крыша		
6. Порты		
7. Проры		
8. Отделка		
9. Внутренняя		
10. Наружная		
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
10. Панели напольные		
11. Электроплиты		
12. Телефонные сети и оборудование сетей проводного радиовещания		
13. Сигнализация		
14. Мусоропровод		
15. Лифт		
16. Вентиляция		

Приложение № 2 к договору управления жилым
много квартирным домом по адресу:
ул. _____

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 подвалов	
10. Наличие цокольного этажа	
11. Наличие ангаров	
12. Наличие мезонина	
13. Количество квартир	
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
15. Строительный объем	
16. Площадь:	
в) много квартирного дома с подъездами, балконами, 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 много квартирном доме)	
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в много квартирном доме)	
17. Количество лестниц	
18. Уборочная площадь лестниц (выпуклая между квартирные лестничные площадки)	
19. Уборочная площадь общих коридоров	
20. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердач., технические подвалы)	
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества много квартирного дома	
22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

в помещениях в помещении «Собственника» электротриболов, не должна превышать указанные выше параметры согласно СП 31-10-03.

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

2.2.8. Обеспечить доступ в заранее определенное Управляющей компанией время в помещение работников Управляющей компании, подрядной организаций, представителей органов государственного, контроля и 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 возодить при реконструкции и отделье неразъемных конструкций, закрывающих стояки, 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 указанному демонтажу, и также осуществленной за Управляющей компанией в результате аварий Управляющей компанией и третьим лицам (в том числе убытки, связанные с перерасчетом оплаты за коммунальные услуги).

2.2.10. В случае обнаружения аварийных ситуаций и/или неисправностей 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 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 загородную 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 непредоставления показаний приборов учета, Управляющая компания вправе производить начисление расхода из установленных нормативов.

2.2.14.В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить речисном общего собрания конкретное лицо (нескольких лиц, но не более одного на пять лет), принимать и подписывать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определить место для размещения объявлений и информации, помещение для хранения инвентаря обслуживавшего персонала в целях надлежащего исполнения обязательств Управляющей компании по настоящему Договору. Копию данного решения предоставить Управляющей компании. В противном случае Управляющая компания оставляет за собой право наложения уполномоченного лица Собственников на самостоятельный раздел уставных капиталов.

2.2.15. Обеспечить наличие жилых помещений индивидуальными приборами учета ресурсов.

2.2.16. Обеспечить нахождение жилых помещений общего имущества в много квартирном доме.

2.2.17. Обеспечить нахождение эксплуатацию этих приборов, сохранность, своевременную замену.

2.2.18. Нести расходы по проведению мероприятий по 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 самостоитеьльно или группой лиц, либо путем привлечения третьих лиц. При выполнении работ третьими лицами Управляющей компанией 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 привлечения неотложных мер по прекращению стихийных угрожающих жизни и безопасности гражданских ситуаций, а также по указанию уполномоченных национальных органов;

индивидуальных тепловых пунктов и водопроводных домов), и неизолированные постоянный контроль параметров параметров отопления и воды (датчики, термопары, расходомеры, расход), и неизолированные принцип мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения, гидравлическое и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водопроводных (2.6.5, 2.6.12 Протокол и инв.№/70);

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления наливных-коррозионных отложений (3.2.0 Протокол и инв.№/70);

роверка работоспособности и обслуживание устройств водонагреватели для системы горячего водоснабжения. При выполнении (переведений и нарушений) - разработка плана восстановительных работ.

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контролально-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердачках, в подвалах и канавах);

проверка мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем, приватные меры к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем (анемометров, термометров и т.п.);

контроль состояния и замена неисправных контролально-гемметрических приборов (анемометров, термометров и т.п.);

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

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

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

проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (стоков) и ливовых тумблеров;

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

прочистка систем водоснабжения для удаления наливных-коррозионных отложений, проверка и испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода в систему отопления, промывка и регулировка систем отопления;

удаление воздуха из систем отопления;

промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления наливных-коррозионных отложений.

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

проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целой заезженности в результатах проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

техническое обслуживание, ремонт смоловых установок, электрических установок систем давления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, пифтов, установок автоматической котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых шкафов, пальца электростехнологии, щитовых щитов и соединений в групповых цепях и распределительных щитах, пальца электроборудования;

контроль состояния и замены вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной систем.

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

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выполнении наружной и неизолированной внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных помехой склонять газ в помещениях, - организация проходления работ по их устранению.

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

организация дистанционного контроля и обеспечение дистанционной связи с кабиной лифта; обеспечение проведения аварийного технического обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

бюджетный счет в цепевой муниципальной бюджетный фонд (то есть находящуюся в собственности жилью) 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 общего имущества, установленному органом местного самоуправления для наименательных 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, высенная Собственниками за капитальный ремонт, докладируется 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, 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 исходя из нормативов потребления, по тарифным ставкам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством (Пользователями) ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставленных платежных документов.

4.6. Плата за коммунальные услуги Собственником (Пользователем) помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт многоквартирного дома, отопление, помещение, платы за выставление платежных документов (квитаций за ЖКУ), платы за снятие показаний приборов учета.

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

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

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

5. Контроль за деятельность Управляющей компании, предоставление отчета.

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

-знакомиться с документацией Управляющей компании, информационной во исполнение настоящего Договора (журналами регистраций заявок, договорами, заключенными с поставщиками коммунальных ресурсов, подрядными организациями, документами, подтверждавшими выполнение определенных работ) по предварительной договоренности о времени и дате ознакомления.

-направлять в адрес Управляющей компании письменные претензии и слушать исполнения или исполненного исполнительной обязанности по настоящему Договору и требовать принятия мер по нему.

-знакомиться с информацией о деятельности Управляющей компанией в соответствии с требованиями по раскрытию информации, установленными Правительством РФ.

5.2. Управляющая компания обязана в срок до 01 апреля года, следующего за отчетным, представлять 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 указано:

-суммы начисленных платежей собственникам помещений в данном доме;

-сумма фактически предоставленных платежей;

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

-сумма средств, переданных поставщикам соответствующих коммунальных услуг;

-общим (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 результате общего собрания, в оставшейся части отчет считается принятым. Решение общего собрания направляется Управляющей компанией не позднее 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не проведения общего собрания собственников помещений дома либо не предоставления извещения посету в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, отчет считается принятным 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 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день физической выплаты включительно.

6.2. Собственник и Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим собственникам и (или) третьим лицам, путем пронесения 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, бездезартизацию эксплуатационно правопредставителя 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 полноценно внесенной платы всеми Собственниками, и пользователями многоквартирного жилого дома,

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 (стихийное бедствие, война, чрезвычайное положение, действия уполномоченных органов власти, авария у поставщиков коммунальных ресурсов и т.д.), а также действий другой стороны, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору.

6.7. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лица, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесении за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником нежилого помещения, Управляющей компанией может быть установлено несоответствие фактического количества работников их заявленной численности), Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта предупреждения Собственнику, направив в судебном порядке взыскать с него повсесущие 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. Дострочное 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. 8.2 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 уступленной выплаты.

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

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

- выполнение зазоров, шпатлевания, наливания трещин в геле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, ламбрекинами, коробками, в местах установки сантехнических приборов и прокладки разнотипных трубопроводов;
- проверка звукоизоляции и герметичности;

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

проеvtение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проевтение состояния внутренней отделки. При выявлении угрозы обрушения отдельных стоеv или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

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

проверка состояния основания, поверхности полов помещения, системы вентиляции (для деревянных полов);

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

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

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

при выявлении нарушений в отопительный период - немедленственный ремонт. В оставшихся случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проевтение восстановительных работ.

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

проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (п.5.9.2.1/Прим и норм №70);

при выявлении износов - немедленный устранение (п.5.9.2.2/Прим и норм №70);

обслуживание (п.п. 5.9.16, 5.9.17, 5.9.20/Прим и норм №70);

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проевтение 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 в многоквартирных домах:

при выявлении износов - немедленный устранение (п.5.9.2.1/Прим и норм №70);

обслуживание (п.п. 5.9.16, 5.9.17, 5.9.20/Прим и норм №70);

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

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

техническое обслуживание и основное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п.5.7.2/Прим и норм №70).

контроль состояния, выявление и устранение причин недоступных вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

приемка уплотнения тепловых щитков, плотности закрытия люков на них;

устранение неисправностей в вентиляционных коллекторах и патрубках, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей патрубков и дроссел-клапанов в вентиляционных патрубках, зонтов на патрубках и дефекторах, замена вентиляторов;

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

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

установление целостности конструкций и проверка работоспособности дампажных каналов, труб, поддона;

устранение неисправностей патрубков, каминов и очагов в многоквартирных домах;

устранение засоров в дампажных каналах;

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания инженерных тепловых пунктов и проевтение исправности и работоспособности оборудования, выполнение патронных и ремонтных работ на

выявление конструктивных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, отопечки и коррозии арматуры, краевых выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

выявление коррозии и уменьшением плафонов сечения несущих элементов, потеря местной устойчивости конструкций (вымучивание стеклов и носков балок), трещин в основном материальном элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление усиления и затягивания деревянных балок, парупрений, утепления заделок блоков в стены, разрывов или надрывов прокладок около сухих и трещин в стыках на шлюкости скреплений;

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

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

проверка кровельных устройств, элементов масти и другого оборудования, расположенного на крыше;

выявление усиления и затягивания деревянных конструкций, антицептической и противоморозной защите деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, подвешивания устройств и оборудования, струховых скоб, выходов из креплений, ходовых досок и переходных волосток;

теплопературных швов, подпринимаемых воронок внутреннего водостока;

проверка состояния защитных бетонных плит и отраслевий, фильтрующей способности дренажного слоя, мест отпаривания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крыши;

проверка гидроизоляционного резина и воззумбомбона на чердачке;

контроль состояния обогревательных плит устройств, предотвращающих образование налива и сосулек;

проверка и при необходимости замена (пересечками) крышиами для обеспечения нормативных осмотра полукровок верхних этажей домов с совместными (пересечками) крышиами из красного кирпича, требований их эксплуатации в период продольчатой и устойчивой орнитальной температуры наружного воздуха, выполненной из кирпича;

проверка и при необходимости промерзания их покрытий;

проверка кровель антикоррозийными эпоксидными красками в составе;

металлических креплений кровель антикоррозийными эпоксидными красками в составе;

герметичность кровель антикоррозийного способа соединения кровель;

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

проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных сайдингов на крыше и в технических помещениях, пригодных для кровель;

разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

8. Работы, выполняемые в целях належавшего содержания лестниц многоквартирных домов:

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

нашивание пакетов и параметров трещин в сопряженных маревых плит с несущими конструкциями, отопения и коррозии арматуры, нарушения скважин в отдельных прокладках в домах с железобетонными лестничными;

выявление трещин в ступенях с лестничными креплениями металлических конструкций в домах с лестничными по стальному косоуру,

выявление трещин в ступенях с лестничными креплениями металлических конструкций в домах с деревянными лестницами;

при выявление нарушения конструкции лестниц в ступенях, подвергшихся воздействию наружных факторов, варка в котельных лестницах, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;

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

проведение восстановительных работ, проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей пруда отстойности 1 ч в домах с лестничными по стальным косоурам,

антикоррозийными составами в домах с деревянными лестничными;

выявление трещин в ступенях належащего содержания фасадов многоквартирных домов;

извлечение наружных отделок фасадов и их отсыпанных элементов, ослабления связи отсыпанных слоев со стеками, наружной сплошности и герметичности наружных волосток;

контроль состояния и работоспособности подсистем информационных знаков, юкодов в подъездах (домены земли и т.д.);

выявление наружный и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических отражений на балконных, подвалных и козырьках;

контроль состояния и восстановление при отсутствии отъемных элементов крыши и зонты над входами в здание, в подвалы и над балконами;

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

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

8. Особые условия.

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

8.2.В случае изменения действующего законодательства, устанавливающего перечень работ и услуг, Собственники обязаны в течение 30-ти дней с момента такого изменения решения общим собранием по настоящему Договору, а также цену настоящего Договора с учетом подобных изменений. Данное изменение оформляется дополнительным соглашением.

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 соглашенно Договором, стороны руковоедствуются действующим законодательством.

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 приложением к нему является:

Приложение № 1 – «Минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для наименее содержания общего имущества дома, установленный 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, установленных ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.

9. Реквизиты и полномочия сторон.

Управляющая компания: ООО «Ремстройкомплекс» Юридический адрес: 629910 г. Екатеринбург, ул. Бакинская, 17 Фактический адрес: 620142 г. Екатеринбург, ш. Майского 10, та. 383-18-58 Директор: Телев Василий Алексеевич (на основании Устава). e-mail: tsk100@mail.ru сайт: http://www.lenremstroi.complex.ru в филиале № 6602 Банка ВТБ 24 (ИАО) г. Екатеринбург р/с 4070281000020007805 к/с 30101810965770000413 БИК 046577413 ОКПО 30819625 Управляющая компания: ООО «Сметстройкомплекс» Директор  V.A. Teplov	Собственник  Ф.И.О. Галина Ильинична Лашинская Адрес: ул. Гагаринская, 17 Дом 10, квартира 84-88 Тел.: 922-19-84-84-88 Собственник  Ф.И.О. Геннадий Слободчиков Адрес: ул. Гагаринская, 17 Дом 10, квартира 84-88 Тел.: 922-19-84-84-88
--	---

Приложение № 1 к договору управления жилым
многоквартирным домом по адресу:
ул. _____ № _____

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

(ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность		
		Проверка (осмотр)	Составление плана 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 № 84-ФЗ; ч. 1 ст. 6, ст. 7, ст.36 Закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ; распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 №104-р; ГОСТ Р 53.778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Росгидрографии от 25.03.2010 N 37-р); Постановление Госстройа от 27.09.2003 №170		выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, предзнак потерей несущей способности, наличие деформаций, нарушение теплозащитных свойств, гидроизоляции между поколоткой частично засыпанными и стяжками, несанкционированное вводоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры в засыпках и симметричных панелях, из крупногабаритных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выщербивания, отколовся от вертикали и вмятины отверстий в местах примыкания внутренних стен к наружным стенам из пустых и симметричных панелей, из металлических блоков, искусственных и синтетических камней; выявление в элементах деревянной конструкции ракушек, каркасных, брученых, сбрасывающих, сбрасывающих, симметричных панелей, ломов с деревянными стволами, дефектов крепления, пружин, перекосов, скатывания, отколами от вертикали, а также наличия в деревянных конструкциях участков, поврежденных гнилью, деревоедами-разрушителями, с поваленной вязкостью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушения – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стены, восстановление проектных условий их эксплуатации и его выполнение.
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1.1.	- соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	p. 5.2 ГОСТ Р 53.778-2010	При выявлении нарушений	В соответствии с планом мероприятий
	- технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
	> признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, рассланчания, трещин, выпучивания, отколения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
	> поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или слаймы перекрытиями фундаментами;			
	> выявление нарушений в виде наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и местах примыкания к стоям, отслоения от поверхности заполнителя и сборных железобетонных плит;			
	> выявление наличия, характера и величины трещин, смешения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивального слоя в залете швов, сколов протечек или промерзания на плитах и на стенах в местах покрытия из сборного железобетонного настила;			
	> выявление наличия, характера и величины трещин в сходах, юмпах и стяжках, коррекции блоков в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;			
	> выявление наличия, характера и величины трещин в сходах, юмпах и стяжках на потолке, плитах и вязкости засыпки, покрытия и жучками-точильщиками из дерева и пленок из полимерных материалов;			
	> проверка состояния усиленных, гидроизоляции, наличие отложений слоев в конструкциях перекрытий;			
	> при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ;			
	5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий			
1.2	Состояния гидроизоляции фундаментов и систем водостоек дома	Тоже	При выявлении нарушений	выявление нарушений, характера и величины трещин, выпучивания, отколения от вертикали, отслоения коррозии арматуры и наружных колонн из стальных и армированных изменений конструктивного решения, потеря устойчивости наружных, колонн, характера и величины трещин, выпучивания, отколения от вертикали, отслоения коррозии арматуры и арматурных сеток, отслоения защитного слоя бетона, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;
1.3	определение и фиксирование температурных перемещений балок для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов			выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, горючих кладок под опорами блоков и перекрышек, разрушения кирпичей или смешения рядов кирпичей по выявление поражения гнилью, деревоедами-разрушителями грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;
				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 условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

2. Работы, выполняемые в зданиях с полами из:
- травертин, температурно-аллюзистого регистра половых помостов и при плавании наружных устройств; причин стоя нарушения;
 - роверка состояния помостов подиумов, входов в подвалы и прямых, прямые меры, исключающие подтопление, захламление, затяжение и замораживание таких помещений, а также мер, обеспечивающих их ленточного в соответствии с проектными требованиями;
 - контроль 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, несанкционированного изменения конструктивного решения, предзнак потерей несущей способности, наличие деформаций, нарушение теплозащитных свойств, гидроизоляции между поколоткой частично засыпанными и стяжками, несанкционированное вводоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры в засыпках и симметричных панелях, из крупногабаритных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выщербивания, отколовся от вертикали и вмятины отверстий в местах примыкания внутренних стен к наружным стенам из пустых и симметричных панелей, из металлических блоков, искусственных и синтетических камней; выявление в элементах деревянной конструкции ракушек, каркасных, брученых, сбрасывающих, сбрасывающих, симметричных панелей, ломов с деревянными стволами, дефектов крепления, пружин, перекосов, скатывания, отколами от вертикали, а также наличия в деревянных конструкциях участков, поврежденных гнилью, деревоедами-разрушителями, с поваленной вязкостью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушения – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стены, восстановление проектных условий их эксплуатации и его выполнение.
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
- изменение нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление трещин, характера и величины трещин в теле перекрытия и местах примыкания к стоям, отслоения железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смешения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивального слоя в залете швов, сколов протечек или промерзания на плитах и на стенах в местах покрытия из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сходах, юмпах и стяжках, коррекции блоков в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление наличия, характера и величины трещин в сходах, юмпах и стяжках на потолке, плитах и вязкости засыпки, покрытия и жучками-точильщиками из полимерных материалов; проверка состояния усиленных, гидроизоляции, наличие отложений слоев в конструкциях перекрытий; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ;
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий
- выявление нарушений, характера и величины трещин, выпучивания, отколения от вертикали, отслоения коррозии арматуры и наружных колонн из стальных и армированных изменений конструктивного решения, потеря устойчивости наружных, колонн, характера и величины трещин, выпучивания, отколения от вертикали, отслоения коррозии арматуры и арматурных сеток, отслоения защитного слоя бетона, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;
- 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 условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

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

заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

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

заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водогодведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с распределением организаций в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг 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 комфорtnости 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 недостающего качества;

ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательства, 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 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 управления организациями расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;

всение 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 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 в соответствии со раскрытием информации о деятельности по управлению многоквартирным домом, 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 домом, расположенным по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Малышева 21, дом № 3699.**

« 15 »

2016 года

ООО «Ремстройкомплекс» в лице Директора Титова В.А., действующего на основании Устава, имеющегося в дополнением «Управление компанией, с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Малышева 21, дом № 3699 имеченный в дальнейшем "Собственник" имеющие в дальнейшем совместно "Строю", заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жильем дома.

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 собственника жилья, помещений, минимум один из которых является нежилым помещением, пользователи, пользовавшиеся ими из основания законодательства 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 нежилыми помещениями, а именно: межквартирные лестничные площадки и кабинки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические лестницы, чердачки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование; более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений или здания дома с элементами обивки, расположенные на участковом земельном участке.

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

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

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

нагреватели, вилы, головные сетей от стояка от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующая арматура, разводка газовых сетей от стояка от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующая арматура, газовые трубы;

Энергетическая сеть от производителя энергии - электрическая сеть от производителя, светильники и т.д.);

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

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

- иное, обслуживающее только одно помещение, имущество.

Для вправе общих собственников общего имущества в многоквартирном доме - дома Собственника помещений в данном доме - дома, определяемых 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, включая площади помещений, предоставленных для личного пользования гражданами гражданами и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммунальные услуги - отопление (с учетом отпуска тепла, потребляемой для промывки и заполнения системы отопления), горячее водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жильцами для бытовых нужд, заполнение системы горячего водоснабжения), холодное водоснабжение (включая водоснабжение, используемую жильцами для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения, используемую на полив газонов и тротуаров).

используемую для уборки мест общего пользования), электроснабжение (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клемы, тюбинга, коридоры, подвалы, 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, водоснабжение.

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, налаживанием и регулированием инженерных систем и т.д., согласно передачи работ, установленном в Приложении №1 к настоящему Договору.

Услуги по управлению - передача услуг, которой обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользователей типов помещений, установленной в настоящем Договоре.

1. Прежде всего, условия

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования 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 настоящему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме по адресу: город Екатеринбург, ул. *Шелковичная*, дом № *14* от имени и по поручению Собственников заключить договора на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять иные, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности. 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" *2012* г. и действует на основании данного решения Собственники обязаны подписать Договор в течение 10-ти дней со дня прохождения общего собрания.

2. Обязанности сторон.

2.1. Управляющая компания обязуется:

2.1.1. Обеспечить путем заключения договоров с поставщиками соответствующих коммунальных ресурсов, а также путем обслуживания внутренних инженерных сетей предоставление Собственникам и Пользователям коммунальных услуг надлежащего качества, а именно:
• общее водоснабжение - круглогодичная питьевая вода, соответствующей по составу и свойствам действующим санитарным правилам и нормам;

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

горячее водонабжение (включая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполненную жилыми для бытовых нужд, и заполненную 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 открытия систем теплоснабжения, не менее +50С - 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 клемы, тамбуры, коридоры), подвалы, чердач, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение придомовой территории);

бесперебойное круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствием частоты действующим федеральным стандартам;

- газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

- водоснабжение - водоснабжение - подготовка запасов воды в количестве, необходимом для обеспечения водоснабжения в течение года;

Приложение № 3 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу: ул. _____ дом № _____

ППРФ № 416 от 15.05.2013 г.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующих правилам осуществления деятельности по управлению МКД, стандартам управления МКД, установленных

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 настоящим Правилами, а также их актуализации (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 основных 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;

г) подготовка 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;

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 организацией предварительного обсуждения этих проектов;

е) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, а в случаях, предусмотренных законом и (или) договором управления многоквартирным домом, вопросов, связанных с утверждением 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;

ж) подготовка пояснений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

з) документальное оформление решений, принятых собранием;

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

к) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, определение способа оказания услуг и выполнения работ, подготовка зданий для исполнителей услуг и работ;

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

2.1.3. Подготовить, при необходимости произвести капитального или текущего ремонта, предложение по проведению капитального или текущего ремонта, которое встает 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 общиной собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.4. При наличии технического, электрического и иного оборудования и приборов, используемых для ремонта 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 подписаным.

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 сроки.

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

2.1.8. Обеспечивать ежемесячную выдачу 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 законодательством (некачественное оказание услуг, временное отсутствие в помещении более 5 календарных дней подряд и т.д.) в течение месяца, следующего за расчетным, при условии предоставления подлежащим образом оформленных подтверждающих документов.

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

2.1.11.Осуществлять мероприятия и работы по гражданской обороне в рамках первичных Управляющей компанией полномочий 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.Своевременно информировать соответствующий государственный орган о вступлении (прекращении) предложений 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 , предоставовать Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий календарный год.

¹ За исключением периодов на проведение плановых ремонтных работ и устранение аварий и аварийных 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			
кастрюферы			
АГВ			
(другое)			
11. Крыльца			
12. Другое			

2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников (ЖКН). Пользоваться услугами сопровождения многоквартирных домов.

2.1.18. Обеспечить хранение существующей технической и иной, связанной с управлением многоквартирным домом, а также ее передачу вновь выбранным управляющей организацием, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому союзу из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, кирп., если такой собственник не указал, любому собственнику помещения в таком доме по акту приема-передачи в сроки, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанной с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющей компанией заранее обеспечить изготовление данной документации по многоквартирномуномуному.

2.1.19. Выполнять иные обязанности, связанные с предоставлением по многоквартирному Договору.

2.1.20. Обеспечивать соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и потребляемой и выдаваемой энергетических ресурсов.

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

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

2.2. Собственники и Пользователи обязаны:

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

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

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

- соблюдать частоту и порядок в помехах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор птичьими отходами в специально установленные для этого места;

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

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, заторможения коридоров, проходов, лестничных кабинок, запыленных выходов, выполнить другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выпадения в квартире работ или совершение других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также пыль, пылевых, вибрационных, нормализации условий проживания граждан в других жилых помещениях;

- использовать телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при установке Умножителя уровня слышимости до стибен, 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., п.пм. № 62-03 от 16.07.2009г.);

- другое требование законодательства;

2.2.4. Производить перепланировку помещения в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.5. Не производить перегородки по разрешенным санитарно-техническим, газовым сетям, сетям 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 индивидуальную приставку к воде, не имеющие технических паспортов (соответствующих свидетельства), 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;
- нежилого помещения - указанного поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (а в случае необходимости - подсчета, многоквартирного дома). Предлагаемые услуги должны быть одобрены;

2.2.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальную приставку к воде, не имеющие технических паспортов (соответствующих свидетельства), а также не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам;

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

- нежилого помещения - указанного поставщиком электрической энергии мощность, к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (а в случае необходимости - подсчета, многоквартирного дома). Предлагаемые услуги должны быть одобрены;

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование 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. Кровля		
6. Полы		
7. Прочим		
8. Одеяка		
9. Внутренняя парижная (другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
10. Электроплиты		
11. Телефонные сети и оборудование проводного радиовещания		
12. Ванны напольные		
13. Сантехника		
14. Муфтородиод		
15. Лифт		
16. Вентиляция		

Приложение № 2 к договору управления жилым
много квартирным домом по адресу:
ул. _____ дом № _____

1. Общие сведения о многоквартирном 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 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) много квартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и гостиничными 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 между квартирные лестничные площади)	
19. Уборочная площадь общих коридоров	
20. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества много квартирного дома	
22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

жилыхных в помещениях «Собственника» электротройсборов, не должна превышать указанные выше
заземлятели согласно СП 31-110-03.

2.2.7. Не допускать использования теплоснабжения в системе отопления, не по прямому назначению (в том числе производить слия воды из системы в приборах отопления).

2.2.8. Обеспечить доступ в заранее определенное Управляющей компанией место в помещение работников Управляющей компании, подразделений, представителей органов государственного, контроля и надзора обустройства и приборов, находящихся в нем (в том числе общего имущества дома), а также проведение необходимых ремонтных работ, в случае аварии - в любое время без предупреждения.

2.2.9. Не возводить при реконструкции и отделке неграбовых и/или нерельсовых 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 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 уведомить Управляющую компанию с предоставлением подтверждющих документов об изменении: количества зарегистрированных и фактически проживающих лиц, прав на помещение, статуса помещения и иных обстоятельств, имеющихся заслуживающих 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 непредоставления 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 (несколькими лицами, но не более одного на подъезд), принимать и подписывать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании, а также отсыпать место для размещения объявления и информации, помешанные для хранения инструмента обслуживания и передачи его лицам, наименование которых определено в настоящем Договоре, а также отсыпать место для размещения объявления и информации, помешанные для хранения инструмента по настоящему Договору. Копию данного решения предоставить Управляющей компании по Управляющей компании не позднее чем за 10 рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

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. 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 Собственнику либо Пользователю коммунальных услуг:

а) без предварительного уведомления - в связи с необходимостью привлечь неотложных мер по прекращению и/или ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих жизни и безопасности людей, возникновение стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, 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 ежемесячных размеров платы, которая считается как наработка на тариф за 2 месяца (если иначе не отмечено от нальяния или отсутствия ГУ);
- пропажи или повреждения общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- нарушения пунктов 2.2.5-2.2.7 настоящего Договора;

организованных соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

- неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварий или санкционного угрозу жизни и безопасности граждан.
- 3.1.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам и (или) управляемой компанией, выполнения самовольных переселенников и переселенций, 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 санкций, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

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

3.1.6. Инициировать 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, предоставленными из настоящего Договора и действующего законодательства.

3.2. Собственники 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 и изменятьные приборы учета, установленные в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей компанией.

3.2.3. Попросить запрет письменно либо по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неправильностей) на многоквартирном доме, а также выполнения работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществляемых за отдельную плату.

3.2.4. Контролировать исполнение Управляющей компанией обязательств по устранению Договору.

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

3.2.6. Пользоваться юридическими лицами 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 жилым помещениям многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, спасателям, Пользователям-нанимателям по Договору социального найма, плату производят в соответствии с нормативами жилищных 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 наем жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за выставление платежных документов (квитанций за ЖКУ), плату за снятые показания приборов учета . Платы, взысканные Пользователем-нанимателем жилого помещения за наем жилого помещения, поступают через специальный

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

и в состав общего имущества в многоквартирном доме:

сухих и блокных уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (п.3.2.7 Правил и норм №170; Постановление Олонецкого арбитражного суда от 23.10.2012 по делу № А73-6658/2012);

влаковая противоподжарочная, оконных редетов, перил лестниц, плафонов для электросветильников слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, миль окон;

очистка систем защиты от грыз (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстурных матов);

приведение лестничных и лестничных помостов, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, лестничек 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 обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда при наличии снега свыше 5 см, очистка снега с придомовой территории от снега насквозь (или полистание тканью салфеткой, свободной от синевного покрова);

очистка прилегающей 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, и уборка контейнерных очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, очистка от пыли и грязи, уборка и выкладывание газонов;

примотка пылевых кандинаторов;

уборка краинки и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и примотка вывоза 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 ртутьодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов (УП Р-Ф от 03.09.2010 №Б8).

27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - охотовра и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного исчисления, средств противопожарной защиты, противотуманной 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 и нормам № 70)

- индивидуальных тепловых пунктов и водоподачек в многоквартирных домах, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и неизменительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.
- 2.6.12 Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподачек (2.6.5., норма № 70).**
- При выполнении проверки и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проводение восстановительных работ.
- 18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем теплоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоснабжения в многоквартирных домах:**
- прокладка, исправность, работоспособность, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контроно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, снятых от постоянного наложения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердачах, в подвалах и каналах);
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температура, расхода) и герметичность систем, принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
- контроль состояния и замена неисправных контролно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.);
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водогарубных приборов (имесущихся, 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 исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и ливровой канализации;
- промывка систем теплоснабжения для удаления налажено-коррозионных отложений;
- 19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:**
- испытания в пропускной и плотности (гидравлические испытания) узлов изоляции и систем отопления, промывка и герметизация систем отопления;
- проведение проблемных пусконаладочных работ (пробные точки);
- удаление полукрая из системы отопления;
- промышка централизованных систем теплоснабжения для удаления налажено-коррозионных отложений.
- 20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электроборьбы домов, рабочий теплокоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**
- проверка, заменение оболочки электрокабели, оборудования (насосы, циркульные вентильторты и др.), замены сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки;
- проверка и обеспечение работоспособности устройств запитанного отключения;
- 21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:**
- техническое обслуживание и ремонт сколов и осветительных установок, электротехнических установок, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, инфитов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов магистральных и внутридомовых электросетей, очистки, клеммы и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, пиладжа электроборьбы;
- контроль состояния и замены вышедших из строя датчиков, пропилов и оборудования пожарной и охранной сигнализации.
- 22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в многоквартирном доме:**
- организация проката систем внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;
- организация технического обслуживания и ремонта систем контроля заполненности помещений, при выполнении нарушений и неизправностей в помещениях, систем дымоудаления и вытяжения, спасательных пособий, ковшевые ежегодные грузы в помещениях, - организация проката систем внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;
- обеспечение проведения диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;
- обеспечение проведения аварийного обслуживания и ремонт лифта (лифтov), в том числе после замены элементов оборудования.

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

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по настоящему Договору принимается реальным размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения по договору социального найма.

4.4. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему местного самоуправления для нанимателей жилых помещений по договору социального найма.

Договору принимается реальный размер платы за капитальный ремонт общего имущества, установленному органом местного самоуправления. Плата, высенная 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 исходя из нормативов потребления, по тарифам ставкам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

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

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

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

5. Контроль за деятельность Управляющей компании, предоставление отчета.

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

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

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

- направление в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или недобросовесного исполнения обязательств по настоящему Договору и требовать принятия мер по их исполнению;
- знакомиться с информацией о деятельности Управляющей компании в соответствии с требованиями по раскрытию информации, установленными Правительством РФ.

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 оставшейся части счет считается принятом. 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 изображений 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 трети ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от нее начисленных в срок сумм за каждый день прокорки начиная со следующего для них после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.2. Собственник и Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим собственникам помещений и (или) третьим лицам, путем проведения самовольной перепланировки, переустройства, реконструкции помещений, а также нарушения п. 2.2, 5-2.10 настоящего Договора.

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

6.4. Управляющая компания несет ответственность за исполнение условий Договора по внесенной плате всем Собственникам и пользователям 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 (стихийное бедствие, война, чрезвычайное положение, лейкий уполномоченных органов власти, аварий у поставщиков коммунальных ресурсов и т.д.) и 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 соответствие фактического количества работников их заявленному числу), Управляющая компания после проверки, составления акта нанесения убытков Собственнику, а также 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. 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. 8.2 настоящего Договора.

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

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 налогом.

при выявление повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);
прекращение восстановительных работ;

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - наименование, количество, виды, количество, виды и типы строительных материалов, лакокрасочных материалов, красок, грунтовок, красителей, пигментов, пастей, смесей и т.д., а также способов их применения;

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - приведение состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения частичных стоеч или нарушения конструкций в иных местах, включая здания, сооружения, мосты и т.д. - устранение нарушений;

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 полов:

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

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

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки металлических вентиляционных каналов, устранение неисправностей шлангов и дроссель-клапанов в вентиляционных патрубках, зонты на шлангах и дифракторах, замена лейкерных вентиляционных решеток их креплений;

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

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

заключение договоров оказания услуг в многоквартирном доме, заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, подлежащих условиям предоставления коммунальных услуг",

заключение договоров "межгоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии и мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоподготовки, газоснабжения и (или) поставки газового 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);

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

заключение договоров оказания услуг в многоквартирном доме, заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме, подлежащих условиям предоставления коммунальных услуг",

заключение договоров "межгоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии и мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоподготовки, газоснабжения и (или) 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 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 национального посредника;

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

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

ж) организацию 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

проквактия, 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 Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений многоквартирного дома;

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

Логород управлени

Многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Мельничная, дом № 14
«13»

занесение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг";
заключение договоров "энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии, теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоподведения, газоснабжения) в том числе поставки газа (в том числе поставки бытового газа и коммерческого газа) 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 случае, 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 национального посредника;

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

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

ж) организацию 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

прокуратура, 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 Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;

прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений многоквартирного дома;

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

ООО «Реестррайкомплекс» в лице Директора Теллова В.А., действующего на основании Устава, имеющего в своем составе «Управляющая компания», с одной стороны, и собственником помещений много квартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Швейцеров, дом № 21/3 изначально в дальнейшем "Собственник" имеющее в дальнейшем совместно "Строит", заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жильем.

Согласно действующему договору используются следующие термины:
Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

Планобумага - члены семей собственников земельных помещений, напоминает жителей поселений и членов их семей, пользующиеся земельными участками на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Современное межквартирное оборудование - наименование, не имеющее чёткого определения, которое включает в себя различные виды конструкций, позволяющие обеспечивать более одного помещения в данном доме, не имеющие в своем составе жилых помещений, а именно межквартирные лестничные площадки и клемки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и инженерные сооружения (технические подвалы), а также крепления, отражающие несущие и несущие конструкции данного дома, механизированные, электрические, санитарно-технические и прочие устройства, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обуславливающие более одной помойки земельной участок, на котором расположены данный дом с элементами ограждения и блоки устройств и приспособлений для обслуживания, эксплуатации, ремонта здания, расположенного на указанном земельном участке.

- разводы от стоков холодного и горячего водоснабжения от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующего
- арматура на участках узла;
- тяговое кинематическое сопротивление ее ввертывания в стойку, межрамочное расстояние от стойки.

- отопительные приборы (радиаторы, пленочные теплители, газоходы), расположенные в квартире и прослужившие только одну квартиру;
- вентиль, гаковины, мойки, душевые кабинки, смесители, водонагреватели и иные приборы;
- разводка газовых сетей от стояка от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующая арматура, газовые трубы.

на рисунке, иное воспроизведение, склоняющееся к подобию, - приборы

- оконные и дверные приборы (шторы, волнистые двери в помещениях);
- иное, обслуживающее только одно помещение, имущество.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для ухода и пребывания больных и инвалидов, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балкона, лоджии, террасы и террас.

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

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

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

1. Примет договора.

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надежного управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования жильцами общего имущества 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. Большевистская, дом № 21/3 от имени 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 обязуются оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилого дома от 19 09 2012 г. и действует на основании данного решения. Собственники обязаны подписать Договор в течение 10-ти дней со дня проведения общего собрания.

2. Обязанности сторон.

2.1. Управляющая компания обязуется:

2.1.1. Обеспечить путем заключения договоров с поставщиками соответствующих коммунальных ресурсов, а также путем 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 воды, 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 ухода Собственником (инвестором, арендатором) дверных и оконных запоров, при чрезмерном нагревании (включая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, и запасную воду, необходимую для промывки и заполнения системы отопления) - бесперебойное, круглогодичное подача воды, соответствующее 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 (включая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, тамбуры, коридоры), подвалы, чердака, электрическую энергию, потребляемую при использовании инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему договору, электрическую энергию на освещение придомовой территории); бесперебойное круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствием частоты действующим федеральным стандартам;

- газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

- водоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

Приложение № 3 к Договору управления жилым многоквартирным домом по адресу: ул. Малышевский дом № 21/3.

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.

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

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

расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом раскрытия ценных предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение специальных 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 взаимной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкуренции;

обеспечение санкционирования 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 рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

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

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;

	(другое)	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	
	запитоснабжение	
	холодное водоснабжение	
	горячее водоснабжение	
	водоотведение	
	газоснабжение	
	отопление (от внешних котельных)	
	отопление (от домовой котельной)	
	печи	
	каалориферы	
	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:

- 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.

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. Оуществлять 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 (нежилое) помещение и коммунальные услуги, а также начисление по поручению Собственника полученных от него денежных средств.

2.1.8. Обеспечить ежесекундную выдачу 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 законодательством (неважественное 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 отношении с третьими лицами в связи с управлением данным домом.

2.1.11. Осуществлять мероприятия и работы по градостроительной обороне в рамках измеренных Управляющей компанией полномочий с учетом требований, установленных законодательством.

2.1.12. Представлять интересы Собственников и Пользователей в том числе путем заключения договоров на предоставление 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 надлежании оформлениях 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 первых на проведение плановых ремонтных работ и устранение аварии и аварийных ситуаций в переходах допустимой продолжительности, установленной действующими Гражданским предпринятия коммунальных услуг

2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание много квартирного дома, устраивать аварии, а также выполнять заявки Собственников и/или Пользователей по повиновению с информацией о телефонах аварийных служб и разместить ее в лестничных ступинах для Собственников и Пользователей помещений в таком же месте.

2.1.18. Обеспечить хранение существующей технической и иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу иной, выбранной управляемой организацией, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иной специализированному потребительскому кооперативу либо иной специализированной организацией в таком доме, о котором из данных собственников, указанного 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 Управляющей компанией, а также обеспечить изготовление данной документации по много квартирному дому.

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

2.1.20. Обеспечить соответствие много квартирного дома требований энергетической эффективности и требованием основненности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

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

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

2.2. Составление и Проведение мероприятий

При заключении настоящего Договора представлять Управляющей компании коллегию правоустанавливающих документов на помещение.

2.2.1. Производить solicitud услуг (рабуг) Управляющей компании в порядке, размере и сроков, установленных настоящим Договором

2.2.2. Выполнять преградо-трещинные, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования в том числе:

-соблюдать чистоту и порядок в помещениях, на лестничных каскадах и в других местах общего пользования, выносить мусор гигиенические и бытовые отходы в специальные установления для этого места;

-не допускать образования в смежный угол мусора и отходов, засоряющих канализацию;

-соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самовзрывных предохранительных пробок, запрещения коридоров, проходов, лестничных каскадов, эвакуационных выходов, выполнить другие требования пожарной безопасности;

-не допускать выполнения в квартире работ или созидающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормативные условия проживания в других жилых помещениях;

-пользоваться телевизорами, матингфонами и другими троекстворными устройствами при установке (другое)

умнешения уровня спальности до степени, не нарушающей покоя жильцов

много квартирного дома в нормое время (с 22:00 до 08:00 по местному времени, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005г., пзм. № 62-03 от 16.07.2009г.).

-другие требования законодательства.

2.2.4. Применять перепланировку помещений в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.5. Не производить пересмотрство расположения внутренних помещений электрического, 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 септы приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, вспомогательные, инвалидные, приборы очистки воздуха, не имеющие технических паспортов (соответствующих свидетельств), а также не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам,

-не использовать 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,

-ежедневного помещения - указанную поставщиком электрической энергии мощность к внутридомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (а в случае необходимости - полезда, много квартирного дома). Предлагать допустимость мощности одновременно

Название конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов наружества многоквартирного дома (%) износ)
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Герметизация		
5. Крыша		
6. Порты		
7. Прамы		
8. Отделка		
9. Внутренняя наружная		
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, сантехническое наполнение		
10. Аппаратура		
11. Мусоропровод		
12. Вентиляция		
13. Гидроизоляция		
14. Технологические септы		
15. Технологические септы		
16. Технологические септы		
17. Технологические септы		
18. Технологические септы		
19. Технологические септы		
20. Технологические септы		
21. Технологические септы		
22. Технологические септы		
23. Технологические септы		
24. Технологические септы		
25. Технологические септы		
26. Технологические септы		
27. Технологические септы		
28. Технологические септы		
29. Технологические септы		
30. Технологические септы		
31. Технологические септы		
32. Технологические септы		
33. Технологические септы		
34. Технологические септы		
35. Технологические септы		
36. Технологические септы		
37. Технологические септы		
38. Технологические септы		
39. Технологические септы		
40. Технологические септы		
41. Технологические септы		
42. Технологические септы		
43. Технологические септы		
44. Технологические септы		
45. Технологические септы		
46. Технологические септы		
47. Технологические септы		
48. Технологические септы		
49. Технологические септы		
50. Технологические септы		
51. Технологические септы		
52. Технологические септы		
53. Технологические септы		
54. Технологические септы		
55. Технологические септы		
56. Технологические септы		
57. Технологические септы		
58. Технологические септы		
59. Технологические септы		
60. Технологические септы		
61. Технологические септы		
62. Технологические септы		
63. Технологические септы		
64. Технологические септы		
65. Технологические септы		
66. Технологические септы		
67. Технологические септы		
68. Технологические септы		
69. Технологические септы		
70. Технологические септы		
71. Технологические септы		
72. Технологические септы		
73. Технологические септы		
74. Технологические септы		
75. Технологические септы		
76. Технологические септы		
77. Технологические септы		
78. Технологические септы		
79. Технологические септы		
80. Технологические септы		
81. Технологические септы		
82. Технологические септы		
83. Технологические септы		
84. Технологические септы		
85. Технологические септы		
86. Технологические септы		
87. Технологические септы		
88. Технологические септы		
89. Технологические септы		
90. Технологические септы		
91. Технологические септы		
92. Технологические септы		
93. Технологические септы		
94. Технологические септы		
95. Технологические септы		
96. Технологические септы		
97. Технологические септы		
98. Технологические септы		
99. Технологические септы		
100. Технологические септы		
101. Технологические септы		
102. Технологические септы		
103. Технологические септы		
104. Технологические септы		
105. Технологические септы		
106. Технологические септы		
107. Технологические септы		
108. Технологические септы		
109. Технологические септы		
110. Технологические септы		
111. Технологические септы		
112. Технологические септы		
113. Технологические септы		
114. Технологические септы		
115. Технологические септы		
116. Технологические септы		
117. Технологические септы		
118. Технологические септы		
119. Технологические септы		
120. Технологические септы		
121. Технологические септы		
122. Технологические септы		
123. Технологические септы		
124. Технологические септы		
125. Технологические септы		
126. Технологические септы		
127. Технологические септы		
128. Технологические септы		
129. Технологические септы		
130. Технологические септы		
131. Технологические септы		
132. Технологические септы		
133. Технологические септы		
134. Технологические септы		
135. Технологические септы		
136. Технологические септы		
137. Технологические септы		
138. Технологические септы		
139. Технологические септы		
140. Технологические септы		
141. Технологические септы		
142. Технологические септы		
143. Технологические септы		
144. Технологические септы		
145. Технологические септы		
146. Технологические септы		
147. Технологические септы		
148. Технологические септы		
149. Технологические септы		
150. Технологические септы		
151. Технологические септы		
152. Технологические септы		
153. Технологические септы		
154. Технологические септы		
155. Технологические септы		
156. Технологические септы		
157. Технологические септы		
158. Технологические септы		
159. Технологические септы		
160. Технологические септы		
161. Технологические септы		
162. Технологические септы		
163. Технологические септы		
164. Технологические септы		
165. Технологические септы		
166. Технологические септы		
167. Технологические септы		
168. Технологические септы		
169. Технологические септы		
170. Технологические септы		
171. Технологические септы		
172. Технологические септы		
173. Технологические септы		
174. Технологические септы		
175. Технологические септы		
176. Технологические септы		
177. Технологические септы		
178. Технологические септы		
179. Технологические септы		
180. Технологические септы		
181. Технологические септы		
182. Технологические септы		
183. Технологические септы		
184. Технологические септы		
185. Технологические септы		
186. Технологические септы		
187. Технологические септы		
188. Технологические септы		
189. Технологические септы		
190. Технологические септы		
191. Технологические септы		
192. Технологические септы		
193. Технологические септы		
194. Технологические септы		
195. Технологические септы		
196. Технологические септы		
197. Технологические септы		
198. Технологические септы		
199. Технологические септы		
200. Технологические септы		
201. Технологические септы		
202. Технологические септы		
203. Технологические септы		
204. Технологические септы		
205. Технологические септы		
206. Технологические септы		
207. Технологические септы		
208. Технологические септы		
209. Технологические септы		
210. Технологические септы		
211. Технологические септы		
212. Технологические септы		
213. Технологические септы		
214. Технологические септы		
215. Технологические септы		
216. Технологические септы		
217. Технологические септы		
218. Технологические септы		
219. Технологические септы		
220. Технологические септы		
221. Технологические септы		
222. Технологические септы		
223. Технологические септы		
224. Технологические септы		
225. Технологические септы		
226. Технологические септы		
227. Технологические септы		
228. Технологические септы		
229. Технологические септы		
230. Технологические септы		
231. Технологические септы		
232. Технологические септы		
233. Технологические септы		
234. Технологические септы		
235. Технологические септы		
236. Технологические септы		
237. Технологические септы		
238. Технологические септы		
239. Технологические септы		
240. Технологические септы		
241. Технологические септы		
242. Технологические септы		
243. Технологические септы		
244. Технологические септы		
245. Технологические септы		
246. Технологические септы		
247. Технологические септы		
248. Технологические септы		
249. Технологические септы		
250. Технологические септы		
251. Технологические септы		
252. Технологические септы		
253. Технологические септы		
254. Технологические септы		
255. Технологические септы		
256. Технологические септы		
257. Технологические септы		
258. Технологические септы		
259. Технологические септы		
260. Технологические септы		
261. Технологические септы		
262. Технологические септы		
263. Технологические септы		
264. Технологические септы		
265. Технологические септы		
266. Технологические септы		
267. Технологические септы		
268. Технологические септы		
269. Технологические септы		
270. Технологические септы		
271. Технологические септы		
272. Технологические септы		
273. Технологические септы		
274. Технологические септы		
275. Технологические септы		
276. Технологические септы		
277. Технологические септы		
278. Технологические септы		
279. Технологические септы		
280. Технологические септы		
281. Технологические септы		
282. Технологические септы		
283. Технологические септы		
284. Технологические септы		
285. Технологические септы		
286. Технологические септы		
287. Технологические септы		
288. Технологические септы		
289. Технологические септы		
290. Технологические септы		
291. Технологические септы		
292. Технологические септы		
293. Технологические септы		
294. Технологические септы		
295. Технологические септы		
296. Технологические септы		
297. Технологические септы		
298. Технологические септы		
299. Технологические септы		
300. Технологические септы		
301. Технологические септы		
302. Технологические септы		
303. Технологические септы		
304. Технологические септы		
305. Технологические септы		
306. Технологические септы		
307. Технологические сеп		

Приложение № 2 к договору управления жилым
многоквартирным домом по адресу:
ул. 66-летия СССР дом № 21/3

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, шкафами, коридорами и лестничными клетками	
б) жилых помещений (общий проход 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 помещении «Собственника» электротехники, не должна превышать указанное выше

параметры согласно СНиП 31-10-03.

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

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

2.2.9. Не возвращать при реконструкции и отдельке неграборных и/или неразъемных конструкций, закрывающих стойки, санитарно-техническое оборудование, занавесы - регулирующую арматуру, относящихся 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 результатам аварийной демонтажки, 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 соответствующую аварийную службу и привлечь ее для устранения 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 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 предоставить показания приборов учета. В случае не предоставления 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 подъезд), принять и подписать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определить место для размещения объяснений и информации, помещение для хранения имущества настоящего Договора. Контошко юридическое исполнение обязанностей Управляющей компанией по настоящему Договору оставляет за собой право назначения Управляющей компании вправе производить начисление исходя из установленных нормативов.

2.2.15. Очистку и уничтожение упаковочных материалов, помешанных приборами учета ресурсов.

2.2.16. Очистку и уничтожение надежную эксплуатацию этажей приборами учета ресурсов замены.

2.2.17. Обеспечить надежную эксплуатацию этажей приборами учета, сохранность, своевременную эффективности.

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

3. Права сторон.

3.1. Управляющая компания имеет право:

3.1.1. Самостоятельно определять порядок и способ исполнения своих обязательств, по настоящему Договору, Баллонить 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 необходимых мер по предотвращению и/или ликвидации аварийных ситуаций, угрожающих жизни и безопасности людей, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, 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 единичных размеров платы, которая считается как сумма платы за 2 месяца (если неизвестно от начислений или отсутствие ПУ);
- проездная планово-предупреждающего 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 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, создающих угрозу сохранности и безопасности функционирования общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам и (или) Управляющей компанией, выполнения самовольных перепланировок и переустройства, нарушенный 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 трафаретных санкций, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством о защите прав потребителей.

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

3.1.6. Инициировать 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 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 согласованием с Управляющей компанией.

3.2.3. Пользоваться землей письменно либо по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неисправностей) на многоквартирном доме, а также выполнении работ на имущество, не относящееся к общему имуществу, и осуществляя за отдельную плату.

3.2.4. Контролировать исполнение Управляющей компанией обязанностей по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

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

(вексельности) на многоквартирном доме, а также выполнении работ на имущество, не относящееся к общему имуществу, и осуществляя за отдельную плату.

3.2.6. Попросяться именем правомочия, вытекающего из настоящего Договора и действующего законодательства.

4. Цены 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 и поменяны на право собственности органам местного самоуправления, следствием Пользователем-нанимателем по договору социального найма, плату производят Пользователи-наниматели жилых помещений многоквартирного дома. В этом случае плата по Договору включает в себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (включая плату за управление многоквартирным домом), плату за коммунальные услуги, плату за востановление платежных документов (бюджетный за ЖКУ), плату за санкт-показания приборов учета. Плата, внесенная 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:

Сушики и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (п.3.2.7 Правил и норм № 70/ «Государственные Общественные прибыльные предприниматели субъектов от 23.10.2012 по делу № А72-6688/2012);

Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, панелей для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, потолки дверей, доводчиков, дверных ручек, мульти-окон;

Очистка систем защиты от грызунов (металлических решеток, чистоты покрытий, приемников текстовых матов);

Проведение дегазации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфициация септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположена этот дом.

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства,ными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в жилом первом году:

очистка крышек люков колодцев и покерных гранитов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; свищание скопившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии количества свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или появление такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка приподнятых от придомовой территории на наледи и льда;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;

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

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

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемника промытка ливневой канализации;

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемника выброса бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;

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

извлечение 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 (стабилизированные органические, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использование, обезвреживание, транспортированию и размещению таких отходов (Приложение 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 водоснабжения, средств противопожарной защиты, противопожарной защиты.

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

индивидуальных тепловых пунктах и водоподачах в многоквартирных домах, приводимые контроли параметрами теплоснабжения и воды (давление, температура, расход), и неизменяемое приведение мер в восстановительном требуемых параметров отопления и водоснабжения;

2.6.1.2 (Работы и услуги № 70);

работы по очистке теплообменного оборудования для удаления никелин-коррозионных отложений (5.2.16/Проект и испытания оборудования тепловых пунктов и водоподач) (2.6.5, горячего), отключение и восстановление теплообменного оборудования для удаления никелин-коррозионных отложений (5.2.16/Проект и испытания оборудования и гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподач) (2.6.5, горячего, МУ 70);

прокрытие работоспособности и обслуживание устройств водогодготовки для системы горячего водоснабжения, проверка работоспособности и обслуживание устройств водогодготовки для системы горячего водоснабжения, проведения испытаний и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (горячего), отключения и восстановления в многоквартирных ломах:

прокрытие исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, центроизолируемых приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллекторных (общесистемовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, снятых от постоянного наблюдения (разводных трубопроводов и оборудования на зердаках, в подвалах и канавах);

постоянный контроль параметров теплоснабжения и воды (давления, температура, расхода) и неизменяемое исполнение мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;

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

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования в стояковых трубопроводах, водораспределенных приборах (искусств. хранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме*;

переключение в цепях наружной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока, прозрачных участков водогородов после выполнения ремонтно-строительных работ на водогороде;

контроль состояния и восстановление герметичности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутренней водостоек, дренажных систем и дворовой канализации;

переключение в цепях наружной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока, прозрачных участков водогородов после выполнения ремонтно-строительных работ на водогороде;

очистка и промывка водогородных баков,

прорезка, и обесечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септик) и дворовых тупиков;

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

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

прорезание пробных гусеничадочных работ (рабочие трубы);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка циркуляционных систем теплоснабжения для удаления никелин-коррозионных отложений;

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

проверка заземления оболочки электрокабелей, оборудования (высох, цитовые вентилетры и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление целей заземления по результатам проверки;

прокрытие и обеспечение работоспособности устройств замкнутой откачки очистки.

техническое обслуживание в районах тепловых пунктов, тепловых установок, систем водоснабжения и водогородов, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противожарного водогорода, лифтов, устновок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов межсистемных и внутридомовых электросетей, очистки клеммы и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, папирада электрооборудования;

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

21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутрькомового гидравлического оборудования в многоквартирном доме:

организация проверки состояния системы внутрькомового гидравлического оборудования и ее отдельных элементов;

организация технического обслуживания и ремонта систем контроля затекований помещений;

при наявостию нарушений и неисправностей в помещениях, - организация прорезания линий (лифтов) в многоквартирном доме;

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

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

обеспечением пропуска осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов);

обеспечение проведения аварийного обслугивания лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

бюджетный счет в целевой муниципальный бюджетный фонд (то есть наименование «собственнику жилого помещения»).

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по настоящему местному бюджету для наземной жилой помещения в многоквартирном доме по договору социального найма. Договору принимается равным размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме по настоящему местному бюджету, установленному органом местного самоуправления. Плата, взимаемая Собственниками за капитальный ремонт, акумулируется 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 бюджету принимается равным размеру платы за капитальный ремонт общего имущества, установленному органом местного самоуправления. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии из нормативов потребления, по тарифным ставкам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством.

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 нормативов расхода из нормативов потребления, по тарифным ставкам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата по настоящему договору осуществляется Собственниками (Пользователями) ежемесячно на последние дни каждого месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставленных платежных документов.

4.7. Непользование Собственником (Пользователем) помещении не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, капитальный ремонт многоквартирного дома, отопление помещений, платы за выставленные платежных документов (квитанций за ЖКУ), платы за снятые изображений 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 вправе производить корректировку оплаты за коммунальные услуги для Собственников и Пользователей в соответствии с Госстандартом 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 подрядными организациями, документами, подтверждающими выполнение определенных работ) по предварительной договоренности о времени и дате ознакомления

*поправлять в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или нецелевого 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 указывается:

-сумма 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;

-объем (количества) потребленных коммунальных услуг;

5.3. Собственники рассмотривают отчет Управляющей компании на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в течение 30 дней с момента получения отчета и приглашают 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 направляется Управляющей компанией не позднее 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не проведения общего собрания собственников по причине лома либо не предоставления изложенной 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 получения взысканий в срок суммы за каждый день превышения начисленной со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты взысканного.

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, безразмерную эксплуатацию принадлежащего ему помещения, инженерно-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 инченской платы всеми Собственниками, и пользователями многоквартирного жилого дома.

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

6.6. Стороны не несут ответственность за неисполнение или неисполнение ими недавленное исполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, война, чрезвычайное положение, действий уполномоченных органов власти, аварий у собственников коммунальных ресурсов и т.д.), а также действий другой стороны, препятствующих выполнению обязательств по настоящему Договору.

6.7. При нахождении 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 нежилого помещения, Управляющей компанией может быть установлено несоответствие фактического количества работников их заявлению), Управляющей компанией после соответствующей проверки, составлены акты и выданы Собственнику, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

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

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует на срок 1 (один) год. При отсутствии заявленной одногодичной прерывки на основании решения общего собрания собственников помещений данного дома, а также в случае, установленном законом, 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, в случае изменения действующего законодательства настоящий Договор подлежит изменению в соответствии с условиями п. 8.2 настоящего Договора.

7.3. В случае изменения действующего законодательства настоящий Договор прекращает свое действие 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 уплатой налога.

при выявление поврежденной и нарушенной - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания первых этажей в многоквартирных домах:

- пакетные заборы, выгульники, наличие трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между ними капитальными стяжками, перекрытия, отопительных панелей, дверных коробкам, в местах установки санитарно-технических приборов и проходления резиновых трубопроводов;
- проверка звукоизоляции и специальности;
- при выявление повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При выявлены угрозы обрушения отдельных блоков или нарушения защитных откосов по отношению к погодным конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

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

- проверка состояния основания, поверхности стока и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);
- проверка исправности плавающей и наливной - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проверка восстановительных работ;

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

- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры замков и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- при выявление нарушений в стеклопакетах первого периода - 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, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах:

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

- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (п. 5.9.2.1.1/пункт 1 и пункт 2/п. 7/);
- при выявление засоров - немедленное их устранение (п. 5.9.2.2/пункт 1 и пункт 2/п. 7/);
- чистка, промывка и линейчатое загружение каналов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования (п. 5.9.1.6, 5.9.1.9, 5.9.2.0/пункт 1 и пункт 2/п. 7/);
- при выявление повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и вакуумации, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п. 5.7.7/пункт 1 и пункт 2/п. 7/);
- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых выбросов и пыли при работе вентиляционной установки;
- проверка исправности тепловых экранов, плотности зазоров между ними;
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и пакетах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и прослой-клапанов в вентиляционных пакетах, зонотонов на шахтах и леверстоков, замена дефектных вентильных решеток и их креплений;
- проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;
- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;
- сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;
- контроль состояния и восстановление антикоррозионной обработки металлических вентильных каналов, труб, поддонов и леверстоков;
- при выявление повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

- определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов, печей, каминов и очагов;
- устранение неисправностей печей, каминов и очагов, включая кипятильники, противообратные устройства, а также обделеченные отопительные отопительные дымоходы и труба печей;
- устранение засоров в дымовых каналах;

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и вентиляционных приборов и приточных устройств:

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

изыскание повреждений, отковов и отлоев из защитного слоя бетона в растянутой зоне, отлоний и коррозии арматуры, краинных избыточных элементов, и сколов бетона в скатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными перекрытиями и покрытиями;

выявление коррозии с умывальником, плошади несущих элементов, потери местной устойчивости конструкции (выпучивание стеклов и поков балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

при выявлении повреждений сколов и трещин в стыках в плоскости скальвания, изыскание увлажнения и выпадения изгнаний (стержневых балок, нарушений утепления заслонок балок в стены, разрывов или изыскание увлажнения и выпадения изгнаний сколов и трещин в стыках в плоскости скальвания, при выявлении изогнутости и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проектирование восстановительных работ.

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

проверка кровли на отсутствие протечек, проверка монолитных устройств, заменение мачт и другого оборудования, расположенного на крыше, выявление деформации и повреждений несущих кривошлини, антикоррозионной и противоскользящей конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водостоекящих устройств и оборудования, сколов окон, выколом на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердахах, оскальных и температурных воронок внутреннего водостока, проверка состояния западных бетонных плит и откосов, фланцевой способности древесинного столя, мест опирания железобетонных коробов в других элементах из эксплуатируемых крышей,

контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосульек, осмотр потоков первичных листьев домов с совмещенными (бесперделанными) крыльями для обеспечения нормативных показаний на возможные промерзания их покрытий;

проверка и при необходимости очистка кровли из эксплуатации в первом приоритетной и устойчивой отрицательной температурой наружного воздуха, проверка и при необходимости очистка кровли из эксплуатации из-за наличия на крыше креплений, требований для склонности снега и наледи (п. 4 б. 2.2 ГОСТов и норм № 270),

металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;

термоизоляция и при необходимости восстановление насыщенного притрученного защитного слоя для эластомерных или термопластичных измельчаний балансировочного способа соединения кровель;

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

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных сливок, разъемников для кровли в технических помещениках металлических лестниц;

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

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестничных многоквартирных ломов:

выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, належности крепления отражений, выбоин и сколов в ступенях;

выявление изломов и параметров трещин и сопряжениях мицелевых плит с несущими конструкциями, отложений и коррозии прямых, нарушения сцепки в отдельных простирах в зонах с жесткостью лестницами;

выявление трещин косогоров, нарушения сцепки косогоров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косогорам;

выявление пригоров несущих конструкций, нарушений крепления теплоизоляции теплоизоляционных лестничных площадок, пригоров в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-голопыльников 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 окраски металлических косогоров краской, обеспечивающей предел прочности 1 час в домах с лестницами по стальным косогорам, первых поверхностей обработки антисептиками составами в домах с деревянными лестницами.

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

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, исполнения связей отслойочных слоев со стеклом, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

контроль состояния и работоспособности подсистем вентиляционных зазоров, входов в подъезды (домовые энкапсилы и т.д.);

выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических откосов на балконах, лоджиях и козырьках;

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

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

8. Особые условия.

8.1. Проверка, ремонт и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставленные по настоящему Договору, может быть изменены 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 первенством работ и услуг, Собственники обязаны в течение 30-ти дней с момента такого изменения решением общего собрания определить физический 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 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. Неотъемлемой частью настоящего Договора является его приложение. На момент заключения настоящего Договора приложение к нему является:

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

Приложение № 2 – «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 ППР № 416 от 15.05.2013 г.

9. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая компания: ООО «Ремстройкомплекс» Юридический адрес: 620142 г. Екатеринбург, ул. Бакчанянская, 17 Фактический адрес: 620142 г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-57, факс 383-18-58	Собственник: Ф.И.О. <u>Лидия Валерьевна Чубарова</u> Адрес: <u>г. Екатеринбург, улица Чайковского, 21/3</u> Тел. <u>8-912-6905335</u>
--	--

9.1. Управляющая компания:
ООО «Ремстройкомплекс»
Юридический адрес: 620142 г. Екатеринбург,
ул. Бакчанянская, 17
Фактический адрес: 620142 г. Екатеринбург,
ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-57, факс 383-18-58
Директор Титов Всеволод Алексеевич (на основании Устава)
e-mail: tsk100@mail.ru
сайт: [http://www.lenremstroicomplex.ru/](http://www.lenremstroi.complex.ru/)
в филиал № 6602 Банка ВТБ 24 (ПАО)
г. Екатеринбург
р/с 4070181000020007805 к/с 30101810965770000413
БИК 046577413 ОКПО 30819625
Управляющая компания ООО «Ремстройкомплекс»
Директор Олег В. Теплов

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

(ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.)

НЕРЕНЧЬ

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

(ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.)

- Работы, выполненные в зданиях с пожарной:

 - проверка теплопередачи-теплостойкого режима пожарных помещений и при выявление нарушений устранение причин его нарушения;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - проверка состояния помещений пожаров, якорей в подвале и пярмам, принятие мер, исключающих падение, захвистание, затягивание и заторможение тюков пометаний, а также мер, обеспечивающих их неизменно в соответствии с проектными требованиями;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - проверка состояния помещений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, надежности дверорамой, нарушения тепловыделяющих устройств, гидроизоляции между покоями и трещин в местах расположения вентиляции и закладных деталей, наличие выявление следов деформации и трещин в местах расположения вентиляции и закладных деталей, наличие трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из исходных и симметричных панелей, не выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выдастания, отклонения от вертикали и круглоподшипниковых блоков;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление отдельных участков стек, нарушения связей между отдельными конструкциями и элементами в домах со стеклами из стекла и стеклокерамики, выявление замененных деревянных конструкций рулонами, каркасных брусками, сборно-щитовыми и иных блоков, искусственных и естественных камней;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление замененных деревянных конструкций рулонами, каркасных брусками, сборно-щитовыми и иных блоков, искусственных и естественных камней;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление замененных деревянных конструкций рулонами, каркасных брусками и жуками-гончариками, с повышением кипажности, с разрушением облицовки или штукатурки стек;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

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

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление нарушения, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из железобетонных блоков, выявление нарушения, характера и величины трещин, смятия связей связей слизкой относительно другого по высоте, отслоения выдавленной из стекла смеси из гипса в местах вязания, отслоения защитного слоя бетона и отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из покрытиями из сборных железобетонных вакуумов;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление нарушения, характера и величины трещин в стеклах в местах вязания, отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из покрытиями из сборных железобетонных вакуумов;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление нарушения, характера и величины трещин в стеклах в местах вязания, отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из покрытиями из сборных железобетонных вакуумов;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление нарушения, характера и величины трещин в стеклах в местах вязания, отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из покрытиями из сборных железобетонных вакуумов;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление нарушения, характера и величины трещин в стеклах в местах вязания, отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из покрытиями из сборных железобетонных вакуумов;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление нарушения, характера и величины трещин в стеклах в местах вязания, отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из покрытиями из сборных железобетонных вакуумов;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление нарушения, характера и величины трещин в стеклах в местах вязания, отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из покрытиями из сборных железобетонных вакуумов;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление нарушения, характера и величины трещин в стеклах в местах вязания, отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из покрытиями из сборных железобетонных вакуумов;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление нарушения, характера и величины трещин в стеклах в местах вязания, отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из покрытиями из сборных железобетонных вакуумов;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление нарушения, характера и величины трещин в стеклах в местах вязания, отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из покрытиями из сборных железобетонных вакуумов;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление нарушения, характера и величины трещин в стеклах в местах вязания, отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из покрытиями из сборных железобетонных вакуумов;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление нарушения, характера и величины трещин в стеклах в местах вязания, отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из покрытиями из сборных железобетонных вакуумов;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление нарушения, характера и величины трещин в стеклах в местах вязания, отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из покрытиями из сборных железобетонных вакуумов;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление нарушения, характера и величины трещин в стеклах в местах вязания, отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из покрытиями из сборных железобетонных вакуумов;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление нарушения, характера и величины трещин в стеклах в местах вязания, отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из покрытиями из сборных железобетонных вакуумов;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление нарушения, характера и величины трещин в стеклах в местах вязания, отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из покрытиями из сборных железобетонных вакуумов;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление нарушения, характера и величины трещин в стеклах в местах вязания, отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из покрытиями из сборных железобетонных вакуумов;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление нарушения, характера и величины трещин в стеклах в местах вязания, отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из покрытиями из сборных железобетонных вакуумов;

- Работы, выполненные для надлежащего содержания стек многоквартирных домов:

 - выявление нарушения, характера и величины трещин в стеклах в местах вязания, отслоения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытием из покрытиями из сборных железобетонных вакуумов;

№ п/п	Наименование работ	Периодичность		
		Проверка (осмотр)	Составление плана мероприятий	Выполнение
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	ст.51 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 53.778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Ростехрегулирования от 25.03.2010 № 37-р); Постановление Гостроя от 27.09.2003 №170	Постановление Гостроя от 27.09.2003 №170	
2.	Работы, выполняемые в зданиях всех видов фундаментов:			
2.1.	соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	п.5.2 ГОСТ Р 53.778-2010	При выявлении с планом мероприятий	
2.2.	- технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
2.3.	коррозии арматуры, расшивания, трещин, выпучивания, отколения от вертикали в домах с бетонными и железобетонными каменными фундаментами;			
2.4.	разрушения глини и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами	(п.4.2 ГОСТ Р 53.778-2010) Два раза в год (п.2.1.1 ГП №70) Внешний осмотр (п.4.3 ГОСТ Р 53.778-2010; п.2.1.3 ГП №70)		
2.5.	проверение восстановительных работ.			
2.6.	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и стабильности фундамента			
2.7.	определение и документальное фиксирование температуры ветрометрических групп для фундаментов в условиях ветнометрических грунтов	Тоже	При выявлении нарушений	

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 помещениями 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 исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ исполнителяющего качества;

введение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договора 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, иные коммунальные услуги, в том числе:

написание 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 ведению претензионных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;

з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением первичной 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 отставов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью в сфере управления сооружениями и договором управления многоквартирным домом;

раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом, в сфере управления сооружениями и договором управления многоквартирным домом, осуществляемыми лицами 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. Белорусская, дом № 21/Б, кв. 3,

Г. Екатеринбург
2016 года

ООО «Рестройкомплекс» в лице Директора Теплова В.А., действующего на основании Устава, имеющегося в дательшем «Управляющая компания», с одной стороны, и собственники помещений многоэтажного дома по адресу город Екатеринбург, ул. Белорусская, дом № 21/Б, именуемый в дальнейшем «Собственник» именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

Термины, используемые в настоящем Договоре:

Для нужд настоящего Договора используются следующие термины:

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

Пользователи - члены семьи собственников жилых помещений, наименование которых установлено в договоре наема нежилых помещений, использующие ими по основному назначению здания либо по иным законным основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома - имущество многоквартирного дома, предоставленное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: лестничные пристенные площадки и лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердачные, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование; более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также ямы, отвальные и ненесущие конструкции данного дома, механизмющее, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений или зданий дом с элементами ограждения и благоустройства более одного здания и расположенные на указанном земельном участке.

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

- рядовая от стояков холодного и горячего водоснабжения от первого отсекающего вентилья, запорно-регулирующий клапан
- арматура на указанном участке;

Зона капитализации от ее пресеки в стояк, запорно регулирующая арматура;

- зоновая камера септ от стояка от первого отсекающего вентилья, запорно-регулирующая арматура, газовые патрубки, одни краны;

Электрические приборы (разногоры, полотенцесушители, расположенные в квартире и обслуживающих только один квартал).

Нагревательные приборы (газопотребляющее оборудование, расположенные в квартире и иные приборы, разводка газовых сетей от стояка от первого отсекающего вентилья, запорно-регулирующая арматура, газовые патрубки).

Энергетическая сеть от прибора учета землянической и т.д.)

- приборы учета электрической, тепловой энергии, холодной воды, потребляемой в данном комплекте, расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения.

Дом в пределах общей собственности (здание, находящееся в общем имуществе, имеющее:

- электрические приборы (измерители горячей воды, потребляемой общим помещением в сумме общих помещений в данном доме) - дом, потребляемый от общим помещением общим газометром в многоквартирном доме.

Общая плочадь жилого помещения состоит из суммы площаи всех частей такого помещения, исключающей помещения, предоставленные для удовлетворения гражданских бытовых 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, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполняющую систему горячего водоснабжения), холодное водоснабжение (включая газовую и тротуаров, жителями для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения), используемую на полях газовых и тротуаров,

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

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, установленном в Приложении №1 настоящего Договору, электрическую энергию на освещение таких помещений, установленной в настоящем Договоре.

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решения вопросов пользования указанным имуществом Собственниками, направлениями форму управления многоквартирным домом по предоставленному управлению 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: гиря Екатеринбург, ул. Чкаловский дом № 210 от имена 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 23.06.2016 г. и действует на основании данного решения. Собственники обязаны подписать Договор в течение 10-ти дней со дня проведения общего собрания.

2. Обязанности сторон.

2.1. Управление компанией обяжутся:

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 наивысшего качества, а именно:

холодное водоснабжение - круглогодичная подача воды, соответствующей по составу и

свойствам действующим стандартам правилам и нормам;

отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления) - бесперебойное, круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температуры воздуха в жилых помещениях не ниже +18 С (в утепленных комнатах +20 С) при условии утепления Собственником (например, занавесками) львиных и оконных заполнений.

горячее водоснабжение (источник горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, и запасающую спасибою горячего водоснабжения) - бесперебойная, 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 +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, тайбуры, коридоры), подвалы, чердаки, 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 фидеральным стандартам;

- водоснабжение - бесперебойное круглогодично в течение года;

- подготовка - бесперебойное круглогодично в течение года;

Приложение № 3 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу: ул. Чкаловский дом № 210/3.

III-Ф № 416 от 15.05.2013 г.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующими правилам осуществления деятельности по управлению МКД, установленным МКД, утвержденных

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 Правительством 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 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 сокращению 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 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 использования в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурентного отбора;

обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами капитальныхложений 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 обсуждения собственниками помещений в многоквартирном доме, в случаях, предусмотренных законом и (или) договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией, рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:

уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;

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

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

документальное оформление 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;

устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников (ЖКХ). Пользователь посетил, связанные с исполнением настоящего Договора. Обеспечить указанных лиц информацией о телефонах аварийных служб и разместить ее в лестничных ступенях для Собственников и Пользователей посетивших местах.

2.1.18. Обеспечить хранение существующей технической и иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу вновь выбранной управляющей организацией, товарами, предоставленных жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому союзу и концерну либо в случае исчезновения управляния таким ломом собственниками помещений в таком доме одному 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 тому.

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

2.1.20. Обеспечивать соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и требованием безопасности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

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

2.1.22. Доводить до сведения Собственников (ЖКХ) 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.

2.2.2. Выполнять преследующие эксплуатационные 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 пакетом и багетные отходы в специальные установления для этого места,
- не допускать сбросывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию,
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных проходоходительных пробок, запирания дверей коридоров, проходов, лестничных котлов, запасных вахтов, выполнить другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в квартире работ или совершение других действий, создающих повышенный шум или избыточно, а также действий, нарушающих нормативные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- использоваться телевизорами, магнитофонами и другими троекратовидными устройствами при условии уменьшения уровня спальности до стены, не нарушающей покоя жильцов

много квартирного дома в ночное время (с 22-00 до 08-00 по местному времени, согласно областному закону №52-03 от 14.06.2003г., изм. № 62-03 от 16.07.2009г.);

- другие требования законодательства;

2.2.4. Производить перепланировку помещения в установленном действующим законодательством порядке.

2.2.5. Не производить перенесение расположения секций приборов отопления, 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, вентиляция, индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (соответствующих свидетельств), а также не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормитивам;
- не подключать бытовые машины и электроприборы мощностью, превышающей расчетную для каждого помещения (квартиры) - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт-для квартир, оснащенных электроплитами,
- нежилого помещения - указанную поставщиком электрической энергии мощность, к вынуждомовой сети электроснабжения без выполнения соответствующей реконструкции сети электроснабжения помещения (за исключение случаев побоколичности - Попээза, Многоквартирного дома). Предметом получения 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. Пере крытия		
5. Крыша		
6. Порты		
7. Продмы		
8. Отделка		
9. Внутренняя наружная		
10. (другое)		
11. Техническое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
12. Сигнализация		
13. Электропроводка		
14. Инфра		
15. Вентиляция		

Приложение №2 к договору управления жилым
многоквартирным домом по адресу:
ул. _____ № 2/13

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 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 квартиры)		
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 «Собственника» электротехники, не должна превышать установленное выше
норматуры согласно СТД 31-10-03.

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

2.2.8. Обеспечить доступ в здание определенное Управляющей компанией время в помещение работников Управляющей компании, подразделений организации, представителей органов государственного, контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния лицевого 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 возвращать при реконструкции и отске кирзовских и/или нержавеющих конструкций, закрывающих стояки, санитарно-техническое оборудование, запорно – регулирующую арматуру, относящуюся к общему имуществу дома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобные сооружения в целях осмотра и проведения ремонтных работ на общем имуществе дома по первому требованию Управляющей компании. Собственник также несет бремя расходов по указанному демонтажу, а также ответственность за ущерб, причиненный в результате аварий Управляющей компании и третьим лицам (в том числе убытков, связанных 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 ежемесчно в письменном виде либо по телефону представлять показания приборов учета. В случае непредставления показаний приборов учета, Управляющая компания вправе производить начисление налога из установленных нормативов.

2.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить решением общего собрания конкретное лицо (нескольких или, но не более одного на подъезд), привлечь и подстолынять документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей Договору, а также определить место для размещения объявлений и информации, помещение для хранения инвентаря обслуживавшего персонала в целях наложенного исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору. Кошко данного решения предоставить Управляющей компании. В противном случае Управляющая компания оставляет за собой право назначения уполномоченного лица Собственников на самостоятельный решением указанных вопросов.

2.2.15. Обеспечить очищение жилых помещений отдельными индивидуальными приборами учета ресурсов.

2.2.16. Обеспечить очищение жилых помещений отдельными индивидуальными приборами учета ресурсов.

2.2.17. Обеспечить надлежащую эксплуатацию этого прибора, сохранность, своевременность 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. Прекращать и/или ограничивать предоставление Собственникам либо Пользователям коммунальных услуг:

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

б) с предварительным уведомлением:

- при наимении у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, превышающей 2 ежесуточных размеров платы, которая считается как норматив на тариф за 2 месяца (исключая от начисления или стопорения ГПУ);
- 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 предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

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

3.1.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю посыпанное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае наименования совершения им действий, связанных угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам (и/или) Управляющей компанией, выполнения самоволочных переделаний и перестроек, 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 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 беспошлезной основе.

3.1.6. Известствовать собственникам средства третью лицам 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 пользоваться работами 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, аттестование в установленном законом порядке, по согласованию с Управляющей компанией;
- 3.2.3. Поменять заявок письменно либо по телефону на выполнение работ по управлению аварийных ситуаций (нестратифицированной) на многоквартирном доме, а также выполнения работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществляемых за отдельную плату;
- 3.2.4. Конкретизировать исполнение Управляющей компанией обязанностей по согласованию с Управляющей компанией;
- 3.2.5. Направлять письменные претензии в случае нарушения Управляющей компании и действующего законодательства, наименованию Договору.

3.3. Права Пользователя иных правил, 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. Целевым поменением многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, спасателям Пожарно-спасательным подразделениям по Договору социального найма, плату производят Пожарно-спасательные подразделения 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 наем жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за выставление платежных документов (жигантский за ЖСКУ), плату за снятые показания приборов учета. Плата исчисляется 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:

Сухой и влажный уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых шлюзов и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей лестниц (п.3.2.7 Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.10.2012 по делу № АД2-6668/2012).

Влажная протирка полюковников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для личностных вещей, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, милье окон;

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямых, текстильных матов);

проведение дезагрегации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция сейфиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположены жилые дома;

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, с элементами обделения и благоустройства, иными объектами, предназначеными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодах первый год: очистка крыши домов колодес и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

очистка от снега урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных ёмкостей снега 5 см;

очистка придомовой территории от снега наименного происхождения (при подметании такой территории, свободной от снежного покрова);

очистка придомовой территории от налива и льда, слыпание сажевого павианного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии количества снега 5 см;

очистка от мусора урн, установленных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльев и щипцов перед входом в подъезд;

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

подметание и уборка придомовой территории;

очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных ёмкостей снега 5 см;

уборка и выкашивание газонов;

прочистка канализации, уборка крыльев и щипцов перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямых;

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

- изменение мест накопления бытовых отходов при вывозе более 2,5 куб. метров;
- 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 (ограбленных рутиль-содержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов (ППРФ от 03.09.2010 №687).

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

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

индивидуальных тепловых пунктов и подводок в многоквартирных домах, постоянный контроль параметров теплоснабжения и воды (давления, температура, расхода) и неизменительные приведены мер к восстановлению и поддержанию индивидуальных тепловых пунктов и водоподачек (2,6,5, 26.12 Протокол № 70).

работы по очистке теплообменного оборудования для установки накинно-коррозионных отложений (5.2.10 Протокол и лист № 70);

тщательное и тщевательное испытания оборудования стояков и тепловых пунктов для системы горячего водоснабжения. При выявление повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

проверка исправности, работоспособности и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контролироно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллекторных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (расходников трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температура, расхода) и неизменительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем, контроль состояния и замена неисправных контролльно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

восстановление работоспособности (ремонт, замену) оборудования в стоятельных приборах, водораспределенных приборов (смесителей, 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;

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;

пропарка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септиков) и лифровых туннелей;

промывка систем водоснабжения для установки накинно-коррозионных отложений;

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

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов водяной и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные точки);

удаление воздуха из системы отопления;

промывка погружаемых систем теплоснабжения для удаления накинно-коррозионных отложений, радио- и 20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электроборудования, радио- и теплоснабжения и монтажного оборудования в многоквартирном доме:

пропарка, заменение обводки электрокабеля, оборудования (вакуум, цитовые вентилей и др.), замеры противопожарных прводов, трубопроводов и восстановление пепел засыпания по результатам проверки;

проведение и обесечивание работоспособности устройств звукового отключения;

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

техническое обслуживание и ремонт сплошных и сегментных установок, золотухи, установок газового оборудования и ее отдельных элементов, организацию технического обслуживания внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, систем автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых зданий, очистка клемм и соединения в групповых панелях и распределительных щитках, вальца сигнализации;

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

организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, при выявление нарушений и неисправностей в помещении, - организация проведения работ по их устранению. обеспеченные пропечами выявленного обслуживания и ремонта лифта (лифтов);

обеспечение пропечами технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

бюджетный счет в целевой муниципальный бюджетный фонд (то есть наименование -собственнику жилого помещения).

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

4.4.Размер платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по настоящему местного самоуправления (размер платы за капитальный ремонт общего имущества, установленному органом местного самоуправления (Лига, иные Собственниками за капитальной ремонт, аккумулируется на специальному 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), оплата услуг (теплоснабжение, в том числе поставка твердого топлива при наличии печного отопления). Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления, по тарифным ставкам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата по настоящему договору осуществляется Собственником (Пользователем) ежемесячно на основе десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании выставленных платежных документов,

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

4.8. Управляющая компания обязана информировать Собственника либо Пользователя об 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 документацией Управляющей компании, оформленной во исполнение настоящего Договора (журналами регистрации заявок, договорами, заключенными Управляющей компанией с поставщиками коммунальных ресурсов, подрядчиками организацийми, подтверждениями выполнения определенных работ) по предварительной договоренности о времени и месте осуществления;

- выражать в адрес Управляющей компании письменные претензии в случае неисполнения или нецелесообразного исполнения обязательств по настоящему Договору и требовать принятия соответствующих мер по исполнению обязательств Управляющей компанией 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 средств, израсходованных на выполнение работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему, капитальному ремонту общего имущества;

- сумма средств, переданных 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 принимают решение об его утверждении. При наличии возражений, все они должны быть отражены

выявление плоскостных отклонов и отклонения защитного слоя бетона в растянутой зоне, отолния и коррозии арматуры, краинки выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в ломах с монолитными и сборными жалободостойными балками перекрытий и покрытий;		7.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, подписанным обеими сторонами.	
выявление увлажнения и затягивания деревянных блоков, нарушений утепления заделок батопов и стены, разрывов или нидрывов древесины около сухожил в трещинах в стыках из плоскости скельзания;		8. Особые условия.	
при выявлении подлежащих замене - разрушений - разработки плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		8.1. Периодичные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома предстоящих по настоящему Договору, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цен по настоящему Договору в случае принятия решения общим собранием собственников данного дома наименования действующего законодательства.	
7. Работы, выполненные в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:		8.2. В случае изменения действующего законодательства, установленного перечень работ и услуг предстоящих по настоящему Договору, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цен по настоящему Договору, а также цену настоящего Договора, учитывая изменения, внесенные в настоящий Договор в соответствии с изменениями, внесенными в дополнительное соглашение, а также цену настоящего Договора.	
проверка кровли на отсутствие протечек;		8.2.В случае изменения действующего законодательства, установленного перечнем работ и услуг предстоящих по настоящему Договору, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением цен по настоящему Договору, а также цену настоящего Договора, учитывая изменения, внесенные в дополнительное соглашение, а также цену настоящего Договора.	
выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, антигравитационной и противожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций кровли, вододоотводных устройств и оборудования, стуковых окон, насколов на краинах, ходовых досок и переходных мостиков на чердачных, осадочных и температурных панелях, подпринимаемых воронкам внутреннего воздухостока;		8.3. Адреса и номера телефонов центральной аварийно-диспетчерской службы: 383-18-59, 383-18-60.	
проверка состояния защитных батопов и стыков из металлических элементов, оцинкованных в местах соединения желободостойных краинок и других элементов из эксплуатирующего слоя, мостиками гематогрунто-дизактивного режима и воздушобомбена на чердачах;		8.4. В случае изменения данных, указанных в настоящем Договоре (п. 8.3.) новая информация указывается в месте, определенном согласно Договору.	
контроль состояния оборудования для отведения излишней влаги и сосулов ¹ ;		8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.	
проверка потолков верхних этажей домов с совместными бессердечными хранилищами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в первую очередь неподъемной и устойчивой отрицательной температурой наружного воздуха, имеющейся в возможных промежутках их покрытий;		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).	
проверка и при необходимости очистка кровли от скопившихся снега и наледи (п.4.6 / 1.2) [Проверка и выявление № 17/0];		8.7. На момент заключения настоящего Договора является его приложение. На момент заключения настоящего Договора приложением к нему являются:	
проверка и при необходимости восстановление защитного слоя металлических элементов, оцинкованных креплений кровель антикоррозийными запайками красками и составами;		Приложение № 1 – «Минимальный Перечень услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества дома», утвержденный ППР № 290 от 03.04.2013 г. №	
проверка и при необходимости восстановление насыпанного при рулонном заливке материала или термопластичных мембранных бандажей балластного способа соединения кровель;		Приложение № 2 – «Сведения об общем имуществе многоквартирного дома и техническом состоянии многоквартирного дома, включая пристройки».	
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластичных и термопластичных материалов;		Приложение № 3 – «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующими правилам осуществления деятельности по управлению МКД, утвержденных ППР №	
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на кровле и в технических помещениях металлических деталей,		416 от 15.05.2013 г.	
при выполнении нарушений, приводящих к прогреткам – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		9. Реквизиты и подписи сторон.	
8. Работы, выполненные в целях надлежащего содержания лестничных пролетов многоквартирных домов:		9.1. Собственник: Ф.И.О. <u>Владиславский Евгений Александрович (1/2 фасад)</u> Адрес: <u>ул.Севастопольская, 21/3</u> , <u>90</u> Тел.: <u>8-912-6905-735</u>	
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, наружности креплений ограждений, выбоин и сколов в ступенях;		9.2. Собственник <u>Федоров Евгений Васильевич</u> (наименование, фамилия, имя, отчество) Собственник <u>Федоров Евгений Васильевич</u> (наименование, фамилия, имя, отчество)	
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях мицелиальных плит с несущими конструкциями, отколы и коррозия арматуры, нарушения связей в отдельных простоях в домах с железобетонными лестницами;		Управляющая компания ООО «Ремстroiкомплекс» Юридический адрес: 620090 г. Екатеринбург. ул. Бакунинская, 17 Фактический адрес: 620142 г. Екатеринбург, ул. Чайковского, 10, тел. 383-18-57, факс 383-18-58 Директор: Тетюев Василий Алексеевич (на основании Устава) e-mail: rsk100@mail.ru сайт: http://www.ten.renstroikompleks.ru г. Екатеринбург р/н факс 6602 Банка ВТБ 24 (ПАО) БИК 046577413 ОКСЛ 30819625 Управляющая компания ООО «Ремстroiкомплекс» Директор <u>Сидоров В.А. Тетюев</u>	
при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		9.3. Контроль состояния и ремонт способности подземных информационных линий и жуков-точильников в домах с деревянными лестничными, при необходимости восстановление штукатурного слоя или покраска металлических косуров, покраска, обесцвечивание и при необходимости восстановление лестничных конструкций и антисептическими и антисептиковыми составами в домах с деревянными лестницами;	
при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;		9.4. Работы, выполненные в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов;	
выявление нарушений фасадов и их отдельных элементов, отслоения связи отделочных слоев со стеклаными, наружных сплошностью и герметичностью наружных полостоков, входов в подъезды (домовыезнаки и т.д.);		выявление нарушений наружных полостоков, входов в подъезды (домовыезнаки и т.д.);	
контроль состояния и работоспособности подземных информационных линий, входов в подъезды (домовыезнаки и т.д.);		выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, лоджий и колодежек, металлических расценок на балконы, лоджии и колодежки;	

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

(ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.)

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	
		Составление планов	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	Проверка (осмотр) Метрополитен	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 №3384-ФЗ; Растиоржение Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-р; ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Роспотребнадзора от 25.03.2010 N 37-е); Постановление Госстроя от 27.09.2003 №170

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявленных нарушениях устранение причин его нарушения;

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

выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, налица деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между покоящейся частью здания и стеклами из нестекла и самоклеящих пленкой, изнашивание стекловидных участков стекл, налипания, отложения от вертикали на стеклах, примыканием внутренних полотенчатых стен к наружным стеклам из нестекла и самоклеящих пленкой, изнашивание стекловидных участков стекл между отдельными конструкциями в домах со стеклами из нестекла блоков, искусственных и естественных камней;

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

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний, выявление налета, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стеклам, отслоения защитного слоя бетона и отколы арматуры в ложах с перекрытиями из монолитного железобетона и бетонных жалобоштукатурок;

5. Работы, выполняемые в зданиях с перекрытиями из монолитного железобетона и бетонных жалобоштукатурок:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление налета, характера и величины трещин в стеклах, изменений состояния колод, коррозии блоков в ложах с перекрытиями из кирпичных блоков;

6. Работы, выполняемые в зданиях с перекрытиями из плит перекрытий и покрытий:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление налета, характера и величины трещин в стеклах, отслоения от вертикали, отслаивания арматуры и арматурных элементов из стекла, отслаивания и скольжения, отколы отдельных слоев в конструкциях перекрытий (покрытий), при выявлении отражений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

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

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, отслоения от вертикали, жеобетонных колонн и покрытий;

8. Работы, выполняемые в зданиях с перекрытиями из плит перекрытий и покрытий:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, отсутствие опорных балок и перекрышек, разрывов или выдергивания стальных скоб и анкеров, отслойки арматуры и скольжения, отколы отдельных слоев в конструкциях перекрытий, кладки пол оторванием балок и перекрышек, разрушения камня или смещения рядов камня во горизонтальном плане в ложах с корпункционными столбами;

9. Работы, выполняемые в зданиях с перекрытиями из плит перекрытий и покрытий:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, разрывов плиток дресвина в ложах с деревянными столбами;

10. Работы, выполняемые в зданиях с перекрытиями из плит перекрытий и покрытий:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, отсутствие опорных балок и перекрышек, разрывов или выдергивания стальных скоб и анкеров, отслойки арматуры и скольжения, отколы отдельных слоев в конструкциях перекрытий, кладки пол оторванием балок и перекрышек, разрушения камня или смещения рядов камня во горизонтальном плане в ложах с корпункционными столбами;

11. Работы, выполняемые в зданиях с перекрытиями из плит перекрытий и покрытий:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, отсутствие опорных балок и перекрышек, разрывов или выдергивания стальных скоб и анкеров, отслойки арматуры и скольжения, отколы отдельных слоев в конструкциях перекрытий, кладки пол оторванием балок и перекрышек, разрушения камня или смещения рядов камня во горизонтальном плане в ложах с корпункционными столбами;

12. Работы, выполняемые в зданиях с перекрытиями из плит перекрытий и покрытий:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, отсутствие опорных балок и перекрышек, разрывов или выдергивания стальных скоб и анкеров, отслойки арматуры и скольжения, отколы отдельных слоев в конструкциях перекрытий, кладки пол оторванием балок и перекрышек, разрушения камня или смещения рядов камня во горизонтальном плане в ложах с корпункционными столбами;

13. Работы, выполняемые в зданиях с перекрытиями из плит перекрытий и покрытий:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, отсутствие опорных балок и перекрышек, разрывов или выдергивания стальных скоб и анкеров, отслойки арматуры и скольжения, отколы отдельных слоев в конструкциях перекрытий, кладки пол оторванием балок и перекрышек, разрушения камня или смещения рядов камня во горизонтальном плане в ложах с корпункционными столбами;

14. Работы, выполняемые в зданиях с перекрытиями из плит перекрытий и покрытий:

выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, отсутствие опорных балок и перекрышек, разрывов или выдергивания стальных скоб и анкеров, отслойки арматуры и скольжения, отколы отдельных слоев в конструкциях перекрытий, кладки пол оторванием балок и перекрышек, разрушения камня или смещения рядов камня во горизонтальном плане в ложах с корпункционными столбами;

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 заключение договоров энергоснабжения (купе-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холода), 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 обеспечение безопасности и комфорта проживания в этом доме, осуществление безотносительности и комфорта проживания в этом доме, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества, введение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательства, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

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

ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги по управлению многоквартирным домом, и наименование 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 уплате платы за жилое помещение в коммунальные услуги;

предоставление информации о деятельности собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) 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 обязательств по управлению многоквартирным домом в сфере управления со стороны организаций, 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 том числе при их приемке;

Договор управления

**много квартирным жилым домом, расположенным по адресу:
г. Екатеринбург, ул. Масленка, дом № 24 кв. № В**

2016 года

Г. Екатеринбург

ООО «Ремстройкомплекс» в лице Директора Теткова В.А., действующего на основании Устава, имеющего в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и собственники помещений многоквартирного дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Масленка, дом № 24 имеющий в дальнейшем «Собственник» именуемый в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирным жилым домом.

Термины, используемые в настоящем Договоре:

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

Пользователи – лица, собственников жилых помещений, наименования которых установлены ползователи 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, лифты, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование; обогревание (технические подвалы), а также крыши, опрашивющие 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, находящиеся в данном доме за пределами земельного участка, на котором расположена данный дом с элементами ограждения и благоустройства и не являющимся земельным участком.

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

разводка канализации от ее превы в стояк, запорно-регулирующая арматура;

отопительные приборы (радиаторы, погружные вентиляторы, распределение в квартире и обслуживанием только одну квартилу);

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

разводка газовых сетей от стояка от первого отсекающего вентиля, запорно-регулирующая арматура, газовые трубы, газоизделия, иные газопотребляющие оборудование;

электрические сети от приборов, учета электрической энергии, потребляемой в данном помещении, расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения;

аконные и дверные приборы (входная входную дверь в помещение);

иные, обслуживающие только одно помещение, имущество.

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

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, исходя из площадей помещений вспомогательного использования, предоставленных для удовлетворения гражданских 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 (входная горячая вода), потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполняющую систему горячего водоснабжения, холодное водоснабжение (включая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, заполняющую систему водоснабжения), используемую на полив газонов и тротуаров,

используемую для уборки мест общего пользования), электроснабжение (исключая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные косынки, 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, водоподавление.

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

Услуги по Управлению - перечень услуг, который обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания граждан и пользования помещениями и многоквартирным домом собственниками и пользователями таких помещений, установленной в настоящем Договоре.

1. Примет договора.

1.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечивающие сохранность, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и прилегающей территории, решение вопросов полкования Указанным имуществом Собственниками, изразцами формой управления многоквартирным домом, предоставленного управляемой организацией.

1.2. Собственники поручают, а Управляющая компания обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества жилого дома по адресу: город Екатеринбург, ул. Макаренко дом № 16 блок 1 кв. и по поручению Собственников заключить договора на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять иные, направленные на достичивание целей управления многоквартирным домом деятельности. Собственники обязуются оплачивать услуги Управляющей компании на основании решения общего собрания собственников жилого дома от 13 июня 2012 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. Учредителям компании обяжутся:

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

холодное водоснабжение - бесперебойная круглогодичная подача воды, соответствующей по составу и свойствам действующим стандартам приватам и нормам; отопление (с учетом объема воды, 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 узлах, комнатах +20 °С) при условии уплаты Собственником (нанимателем, арендатором) первых и оконных заполнений; горячее водоснабжение (исключая горячую воду, потребляемую жителями для бытовых нужд, и заполняющую систему горячего водоснабжения) - бесперебойная, 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 +50 °С - для закрытых систем теплоснабжения и не более +75 °С - для любых систем теплоизобещения;

-электроснабжение (исключая электрическую энергию, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные косынки, 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 прилегающей территории, газоснабжение, водоподавление, водоподавление - бесперебойное круглогодичное в течение года,

Приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом по адресу: ул. _____ дом № _____

ПДР № 416 от 15.05.2013 г.

осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, соответствующим правилам

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким образом 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 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) подготовку 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 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, повышение его энергоэффективности, подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в полномочие 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 предварительного обустройства этих проектов;

г) организованного обустройства общего имущества в многоквартирном доме, в случаях, предусмотренных законом и (или) договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией и (или) митрополитами, которые будут рассматриваться на собрании;

подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;

документальное оформление решения, принятых собранием;

извещение по следам собственников помещений в многоквартирном доме, с информацией о принятии на собрании;

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

- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;

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

с соблюдением требований, установленных действующим законодательством.

2.1.3. Поставить, при необходимости проведения капитального или текущего ремонта, предложение по проектированию капитального или текущего ремонта, которое включают 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.

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 относящихся к общему имуществу многоквартирного дома), за отдельную плату по заявке Собственника либо Пользователя на основании отдельного договора. Оплата работ по ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, производится Собственником либо Пользователем в течение пяти рабочих дней с момента 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 под捺енным.

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 приносить соответствующие меры в установленные для этого сроки.

2.1.7. Обеспечить начисление, учет и сбор оплаты за жалое (ежедневное) помещение и коммунальные услуги, а такженереализацию по воруженному Собственнику полученных от него денежных средств, в течение 5 календарных дней, следующего за расчетным, платежных документов Собственниками и Пользователями.

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

2.1.9. Обеспечить проведение пересчета оплаты за жалое (ежедневное) помещение и коммунальные услуги по основаниям и в порядке, установленным законодательством (некачественное оказание услуг, временное отсутствие в помещении более 5 календарных дней подряд и т.д.) в течение месяца, следующего за временные, 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 выделенных Управляющей компанией 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 и представлять Собственникам и/или Пользователям об ограничении (прекращении) предоставления коммунальных услуг путем размещения соответствующего обозначения в местах, определенных

общим собранием собственников для размещения обозначений.

2.1.14. Обратиться в орган государственного учета жилищного фонда (БТИ) с целью прояснения 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 надеждe на выполнение полномочий представлять интересы Собственников при оформлении прав, на земельный участок, предоставленный Собственникам отчетом 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

(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		
калеридоры		
АГВ		
(другое)		
11. Крыльца		
12. Другое		

2.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранив аварии, а также выполнять заявки Собственников и Пользователей помещений, связанные с исполнением настоящего Договора. Обеспечить указанных лиц информацией о телефонах аварийных служб и разместить ее в лобби каждого из них для Собственников и Пользователей помещений, связанных с многоквартирным домом, а также ее передачу новым выбранным управляющей организацией, та приведет к конфликту либо в случае недостаточного управления таким ложом собственниками посредством общего способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику о выборе таком доме по акту права-перевода в срок, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанный с управлением, документов на момент заключения настоящего Договора Управляющей компанией выше обещанного, изготовление данных документов по многоквартирному дому.

2.1.18. Обеспечивать хранение существующей техники и иной, связанной с управлением, документов на собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому союзу из данных собственниками, указанной в решении общего собрания данных собственников о выборе такого дома по акту права-перевода в срок, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанный с управлением, документов на момент заключения настоящего Договора Управляющей компанией выше обещанного, изготовление данных документов по многоквартирному дому.

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

Требование о предоставлении соответствия многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме по акту права-перевода в срок, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанный с управлением, документов на момент заключения настоящего Договора Управляющей компанией выше обещанного, изготовление данных документов по многоквартирному дому.

2.1.20. Обеспечить соответствие многоквартирного дома требованиям энергетической эффективности и способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме по акту права-перевода в срок, установленные ЖК РФ. В случае отсутствия технической и иной, связанный с управлением, документов на момент заключения настоящего Договора Управляющей компанией выше обещанного, изготовление данных документов по многоквартирному дому.

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

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

При заключении настоящего Договора предоставлять Управляющей компании колонны правоуставляющих документов на предметение.

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

2.2.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, эксплуатационные-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 сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, загораживающих канализацию;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими лестничными костями, запасных вентилей, люстрами, требованием пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершение других действий, создающих повышенный шум помешанием;

- не использовать телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при установке подъездных

и этажных (другое)

и внутренних (другое)

и наружных (другое)

и внутренних (другое)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование элементов конструктивных	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделька и прочее)	Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома (%)
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Переходы		
Чердачные		
Междуетажные		
Подпольные		
(другое)		
5. Крыша		
6. Полы		
7. Проводы		
8. Отделка		
9. Внутренняя		
Наружная		
(другое)		
10. Вентиляция		
11. Муфторовод		
12. Плиты		
13. Вентиляция		
14. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
15. Трубопроводы		
16. Водопровод		
17. Газопровод		
18. Воздуховоды		
19. Электропроводка		
20. Трубы		
21. Водо- и отводы		
22. Трубы		
23. Трубы		
24. Трубы		
25. Трубы		
26. Трубы		
27. Трубы		
28. Трубы		
29. Трубы		
30. Трубы		
31. Трубы		
32. Трубы		
33. Трубы		
34. Трубы		
35. Трубы		
36. Трубы		
37. Трубы		
38. Трубы		
39. Трубы		
40. Трубы		
41. Трубы		
42. Трубы		
43. Трубы		
44. Трубы		
45. Трубы		
46. Трубы		
47. Трубы		
48. Трубы		
49. Трубы		
50. Трубы		
51. Трубы		
52. Трубы		
53. Трубы		
54. Трубы		
55. Трубы		
56. Трубы		
57. Трубы		
58. Трубы		
59. Трубы		
60. Трубы		
61. Трубы		
62. Трубы		
63. Трубы		
64. Трубы		
65. Трубы		
66. Трубы		
67. Трубы		
68. Трубы		
69. Трубы		
70. Трубы		
71. Трубы		
72. Трубы		
73. Трубы		
74. Трубы		
75. Трубы		
76. Трубы		
77. Трубы		
78. Трубы		
79. Трубы		
80. Трубы		
81. Трубы		
82. Трубы		
83. Трубы		
84. Трубы		
85. Трубы		
86. Трубы		
87. Трубы		
88. Трубы		
89. Трубы		
90. Трубы		
91. Трубы		
92. Трубы		
93. Трубы		
94. Трубы		
95. Трубы		
96. Трубы		
97. Трубы		
98. Трубы		
99. Трубы		
100. Трубы		
101. Трубы		
102. Трубы		
103. Трубы		
104. Трубы		
105. Трубы		
106. Трубы		
107. Трубы		
108. Трубы		
109. Трубы		
110. Трубы		
111. Трубы		
112. Трубы		
113. Трубы		
114. Трубы		
115. Трубы		
116. Трубы		
117. Трубы		
118. Трубы		
119. Трубы		
120. Трубы		
121. Трубы		
122. Трубы		
123. Трубы		
124. Трубы		
125. Трубы		
126. Трубы		
127. Трубы		
128. Трубы		
129. Трубы		
130. Трубы		
131. Трубы		
132. Трубы		
133. Трубы		
134. Трубы		
135. Трубы		
136. Трубы		
137. Трубы		
138. Трубы		
139. Трубы		
140. Трубы		
141. Трубы		
142. Трубы		
143. Трубы		
144. Трубы		
145. Трубы		
146. Трубы		
147. Трубы		
148. Трубы		
149. Трубы		
150. Трубы		
151. Трубы		
152. Трубы		
153. Трубы		
154. Трубы		
155. Трубы		
156. Трубы		
157. Трубы		
158. Трубы		
159. Трубы		
160. Трубы		
161. Трубы		
162. Трубы		
163. Трубы		
164. Трубы		
165. Трубы		
166. Трубы		
167. Трубы		
168. Трубы		
169. Трубы		
170. Трубы		
171. Трубы		
172. Трубы		
173. Трубы		
174. Трубы		
175. Трубы		
176. Трубы		
177. Трубы		
178. Трубы		
179. Трубы		
180. Трубы		
181. Трубы		
182. Трубы		
183. Трубы		
184. Трубы		
185. Трубы		
186. Трубы		
187. Трубы		
188. Трубы		
189. Трубы		
190. Трубы		
191. Трубы		
192. Трубы		
193. Трубы		
194. Трубы		
195. Трубы		
196. Трубы		
197. Трубы		
198. Трубы		
199. Трубы		
200. Трубы		
201. Трубы		
202. Трубы		
203. Трубы		
204. Трубы		
205. Трубы		
206. Трубы		
207. Трубы		
208. Трубы		
209. Трубы		
210. Трубы		
211. Трубы		
212. Трубы		
213. Трубы		
214. Трубы		
215. Трубы		
216. Трубы		
217. Трубы		
218. Трубы		
219. Трубы		
220. Трубы		
221. Трубы		
222. Трубы		
223. Трубы		
224. Трубы		
225. Трубы		
226. Трубы		
227. Трубы		
228. Трубы		
229. Трубы		
230. Трубы		
231. Трубы		
232. Трубы		
233. Трубы		
234. Трубы		
235. Трубы		
236. Трубы		
237. Трубы		
238. Трубы		
239. Трубы		
240. Трубы		
241. Трубы		
242. Трубы		
243. Трубы		
244. Трубы		
245. Трубы		
246. Трубы		
247. Трубы		
248. Трубы		
249. Трубы		
250. Трубы		
251. Трубы		
252. Трубы		
253. Трубы		
254. Трубы		
255. Трубы		
256. Трубы		
257. Трубы		
258. Трубы		
259. Трубы		
260. Трубы		
261. Трубы		
262. Трубы		
263. Трубы		
264. Трубы		
265. Трубы		
266. Трубы		
267. Трубы		
268. Трубы		
269. Трубы		
270. Трубы		
271. Трубы		
272. Трубы		
273. Трубы		
274. Трубы		
275. Трубы		
276. Трубы		
277. Трубы		
278. Трубы		
279. Трубы		
280. Трубы		
281. Трубы		
282. Трубы		
283. Трубы		
284. Трубы		
285. Трубы		
286. Трубы		
287. Трубы		
288. Трубы		
289. Трубы		
290. Трубы		
291. Трубы		
292. Трубы		
293. Трубы		
294. Трубы		
295. Трубы		
296. Трубы		
297. Трубы		
298. Трубы		
299. Трубы		
300. Трубы		
301. Трубы		
302. Трубы		
303. Трубы		
304. Трубы		
305. Трубы		
306. Трубы		
307. Трубы		
308. Трубы		
309. Трубы		
310. Трубы		
311. Трубы		
312. Трубы		
313. Трубы		
314. Трубы		
315. Трубы		
316. Трубы		
317. Трубы		
318. Трубы		
319. Трубы		
320. Трубы		
321. Трубы		
322. Трубы		
323. Трубы		
324. Трубы		
325. Трубы		
326. Трубы		
327. Трубы		
328. Трубы		
329. Трубы		
330. Трубы		
331. Трубы		
332. Трубы		
333. Трубы		
334. Трубы		
335. Трубы		
336. Трубы		
337. Трубы		
338. Трубы		
339. Трубы		
340. Трубы		
341. Трубы		
342. Трубы		
343. Трубы		
344. Трубы		
345. Трубы		
346. Трубы		
347. Трубы		

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 подъездами, балконами, лоджиями, коридорами и лестничными клетками	
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
17. Количество лестниц	
18. Уборочная площадь лестниц (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)	

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

2.2.7. Не допускать использование слив воды из системы и приборов отопления.

2.2.8. Обеспечить доступ в заранее определенное 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 лома), а также проведения необходимых ремонтных работ, а в случае аварии - в любое время без предупреждения.

2.2.9. Не виноватить при реконструкции и отделке нерабочих и/или испытательных 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 требование Управляющей компании. Собственник также несет бремя расходов по указанному демонтажу, в 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 соответствующую аварийную службу и принять меры по их ликвидации. Уведомить и/или незамедлительно с компанией Управляющую компанию о фактических прохождениях лиц, прав на помещение, статуса помещения и иных обстоятельств, имеющих значение для исполнения настоящего Договора.

2.2.11. В течение 10-ти дней письменно уведомлять Управляющую компанию о предоставлении полтверждающих документов об изменениях количества зарегистрированных и фактических прохождениях 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 обеспечит доступ к помещению в случае аварийной ситуации.

2.2.13. Не оставлять электрические приборы в режиме ожидания. В случае наличия индивидуальных приборов учета ежемесячно в циклическом виде либо по телефону представлять показания приборов учета. В случае непредставления показаний приборов учета, Управляющая компания оставляет за собой право начисления исходя из установленных нормативов.

2.2.14. В течение месяца с момента подписания настоящего Договора уполномочить رئيسом общего собрания конкретное лицо (нескольких лиц, но не более одного на подпись), принять и подписать документы, а от имени Собственника, участвовать в исполнении обязанностей Управляющей компании по хранению имущества, помешание для размещения объектов и информации, помешание по собственному назначению и предоставление места для размещения объектов и информации, помешание для хранения имущества, надлежащего исполнения обязательств Управляющей компании по настоящему договору. Конечно данному решению предоставить Управляющей компании. В противном случае Управляющая компания оставляет за собой право начисления уполномоченного лица Собственников и уполномоченного решения имущественных вопросов.

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 сторон.

- 3.1. Управляющая компания имеет право:
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 лицом пользователям услуг.
 2. Прекратить и/или ограничивать предоставление Собственником услуг.
 - 3.1.2. Прекратить и/или ограничивать предоставление Собственнику услуг.
- 3.2.1.1. 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 несложных мер безопасности жизни и безопасности имущества.
- 3.2.1.2. Прекратить и/или ограничивать предоставление Собственнику услуг.
- 3.3. а) без предварительного уведомления - в связи с необходимостью принятия несложных мер по предотвращению аварийных ситуаций, угрожающих жизни и безопасностью людей, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также по указанию уполномоченных надзорных органов;

б) с предварительным уведомлением:

- при наличии у Собственника либо Пользователя задолженности по оплате одной или нескольких услуг, начисленной или отсутствии ПУ;
- проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;
- нарушения пунктов 2.2, 5-2, 2.7 настоящего Договора;
- получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

* неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварий или социального 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 (или Управляющей компании), выполнения самовольных передвижек и перегородок, нарушений п. 2.2.5-2.2.7 настоящего Договора.

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

3.1.5. Использовать общее имущество многоквартирного дома в целях, предусмотренных общим собранием собственников помещений, в том числе передавать в пользование третьим лицам на взаимной 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 языками правил, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.

3.2. Собственники и Пользователи имеют право:

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

3.2.3. Подать заявку письменно либо по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неотложностей) на многоквартирном доме, а также выполнение работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществляемых 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.

3.3.6. Пользоваться нормами правил, вытекающими из настоящего Договора и действующего законодательства.

4. Цели 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. Цели поощрения многоквартирного дома, принадлежащим на праве собственности органам местного самоуправления, следствием Пользователями по Договору социального найма,плату производят Попечители-наниматели жилья, помещений многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору величина себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (платы за управление многоквартирным домом), плату за наем жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за наем жилого помещения платежных документов (квитанций за ЖКУ), плату за снятие показаний приборов учета . Платы, внесенные Пользователем-нанимателем жилого помещения за наем жилого помещения, поступают через специальный

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

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

Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (п. 3.2.7 Протокол №170. Постановление Одиннадцатого арбитражного апелляционного суда от 23.10.2012 по делу N A72-6668/2012);

Влажная протирка полоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, подогн дверей, доводчиков, щипров ручек, мебель окон,

очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ящичках покрытий, приемников, текстильных матов);

Проведение дератизации и лесинских 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, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначанными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

очистка крыши листов колодьев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; спрятание сквозняков света и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии количества снега свыше 5 см;

очистка придомовой территории от снега насыщенного происхождения (или полметана); очистка крыши листов колодьев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; спрятание сквозняков света и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии количества снега свыше 5 см;

очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльев и площадки перед входом в подъезд.

25. Работы по содержанию придомовой территории, 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 выкашивание газонов; пропашка ливневой канализации;

уборка крыльев и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и дренажа;

26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

неделейтинговый вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;

организация места накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных фрукторгументах, ламп и др.) и их передача в специализированное организацию, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов (ПП РФ от 03.09.2010 №67).

27. Работы по обеспечению требованной пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, ваходов, систем аварийного освещения, пожародетекторных ламп и др.) и их передача в специализированное организацию, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов (ПП РФ от 03.09.2010 №67).

28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения (Приложение 2 к Правилам и нормам №17)

в резолюции общего собрания, в оставшейся части отчет считается принятом. Решение общего собрания направляется Управляющей компанией не позже 40 дней с момента получения отчета Собственниками. В случае не предоставления общего собранием собственников помещений 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 пени 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 дате фактической выплаты источителю.

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 проникновения, самовольной передвижки, 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 погашенной плате всеми Собственниками, и пользователями многоквартирного жилого дома.

6.5. Управляющая компания несет ответственность перед Собственником за исполнение ими предоставленных законодательством.

6.6. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихийное бедство, война, чрезвычайное положение, действий уполномоченных органов власти, аварий у поставщиков коммунальных ресурсов и т.д.), а также действий (бездействия) другой стороны.

6.7. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника или, не зарегистрированных в установленном порядке, вневедомственная помощь по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником неявного помещения), Управляющей компанией может быть установлено несоответствие фактического количества работников ИКК заявлению члену Собственнику (при соответствующей проверке, составленной акта и итогом выявление в судебном порядке взыскать с него повсесущие 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 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 поправкой, установленной п. 8.2 настоящего Договора.

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

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

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

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отдельки многоквартирных домов, - проектирование состояния внутренней отдельки. При наличии угрозы обрушения отдельных стоец или нарушения эпирефекта отдельки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

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

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

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

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и лифтовых вентиляционных и вытяжных лотков:

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

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания инженерных тепловых пунктов и водопроводных приборов и прокладки различных трубопроводов;

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

проецирование восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

извлечение избыточной, выпущенной, вылитой трещин в теле перегородок и местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, лесными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прокладки различных трубопроводов;

13

появление поверхностных отложений и отслоек защитного слоя бетона в растянутой зоне, отложение и коррозия алюминиевых, аргонитовых и сколов бетона в сжатой зоне в домах с обработками золотобетонными цементами, перекрытый и покрытый, алюминиевыми коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потеря местной устойчивости конструкций (вырывание стеков и паков балок), трещин в основном материала элементов в домах со стальными арматурами перекрытий и покрытий, выявление увлажнения и затопления деревянных блоков, нарушенный уплотнения щелюков балок в стены, разрывов или разрывов деревянных около сухими и трески в стыках их паков складывания, при нахождении передней и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проводение восстановительных работ.

Контроль состояния оборудования или устройств, предупреждающих образование скоплений пыли и сажи, а также устройств, предотвращающих образование нормативных скоплений пыток в верхних этажах домов с совмещенными (бесчелюстными) крыльями для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период проектирования и установкой отрицательной температуры наружного воздушного притока и при возможной промерзании их покрытий, проверка и при необходимости очистка края от скопления сажи и пыли (п. 4.6, 7, 2.3 /Приказ о патч №170/, проверка и при необходимости очистка края от скопления сажи и пыли (п. 4.6, 7, 2.3 /Приказ о патч №170/), проверка и при необходимости восстановление защитного отрасочного слоя металлических элементов, отрасков металлических креплений крыши антикоррозийными эпоксидными красками и составами, проверка и при необходимости восстановление насыщенного цинкрученого защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран болтристого способа соединения кровель, проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;

причины и при способлениях металлических деталей, при выявление нарушений, приводящих к протекам, - замедление их устранение. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, разработка плана дальнейшего содержания лестничных многосторонних ломов:

Внешние деформации и повреждения в пускаемых концах гофрированных трубопроводов определяются наличием трещин и сопряженных макротрещин типичных для изгибающих напряжений в зонах с жесткобоевыми элементами. Внешние напряжения способствуют отрыву стыковых соединений, нарушению склейки, нарушению связей между кольцами, нарушению связи кольцевых с полиэтиленом, коррозии металлических конструкций, вырыванию прикрепленных кольцевых скоб.

площадкой, юрбок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и журба-готопицкого в дереве в местах, расположенных на изгибах.

продвижения восстановления гематомы, разобщенности и при необходимости восстановления штукатурного слоя или отверстия из металлических боксур краской, обеспечиваяшей предел отечественности 1/3 части в домах с лестницами по стилю новых коробутов, архитектурных соединений и при необходимости обрамления архитектурных поверхностей антисептическими составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях дальнейшего содержания фасадов много квартирных домов; выявление наружной отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отдельных слоев со стеклом

нарушений стойкости и герметичности наружных волосток, контроль состояния и работоспособности подсистем информационных зонков, входов в подъезды (домовые зоны т.д.), выявление опрокидывания и скользящего смещения конструкций, несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, подъездах и козырьках, контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов края крыши и зоны на вентиляции и вентиляции и изоляции и над балконами;

проверка состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (запорных приспособлений) открыванием холла дверей (остановка).

7.6. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются путем подписания обеими сторонами.

8. Occhio e teatro

8.1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объекта имущества, малоизксплуатированного в настоящем договоре, может быть изменен с одновременным соответствующим изменением претоставленных по настоящему Договору, в случае принятия решения общим собранием собственников данного дома или лица по настоящему Договору в случае принятия решения общим собранием собственников данного дома или лица

Фрактический перечень услуг и работ, используемых по Населению² (всего 42), включает в себя услуги общего пользования.

учетом подобных изменений. Данное изменение оформляется дополнением соглашения, — разрешается.

8.4. В случае изменения данных, указанных в настоящем Договоре (п. 6.2) посредством

месте, определенном согласно Договору.

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

законодательством.

8.7. Неотъемлемой частью настоящего Договора является его приложение. На момент заключения настоящего Договора приложением к нему является:

Приложение № 1 – Информация о количестве и характеристиках земельных участков, находящихся в собственности и (или) под управлением муниципального образования
объекта имущества дома, утвержденный ПРИРО № 290 от 03.04.2013 г.г.
Приложение № 2 – «Сведения об общем имуществе многоквартирного дома и техническом состоянии

многооконного дома, включая пристройки).
Приложение № 3 – «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующим требованиям МКД, установленным Указом Президента Российской Федерации об осуществлении деятельности по управлению МКД».

416 von 15.05.2013 17

9. Реквизиты и полисы города.	(Города)
	Сообщение:

Управляющая компания:
ООО «Ремстройкомплекс»
Юридический адрес: 620910 г. Екатеринбург,
Филиал «Енисей», ул. Красноармейская, 17

Адрес: Лицензия № 2/3-13

Ter. Будь оут
Собственник Л

в Филиал № 6602 Банка ВТБ 24 (ГЛАО)
г. Екатеринбург
р/с 40702810000020007805 к/с 3010181096577000413

БИК 046377443 - ОКПО 30819625
Управляющая компания, ООО «Ремстройкомплекс»
Директор
В.А. Теплов

卷之三

三

9

УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАЛЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Приложение № 1 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу:
ул. _____, л.п. № _____

№ п/п	Наименование работ	Первоочередность		
		Проверка (осмотр)	Составление планов мероприятий	Выполнение
1.	<p>Работы, необходимые для подлежащего сокращения 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</p>	ст. 5.1 Закона РФ от 27.12.2002 №184-ФЗ, ч.1 ст.6, ст.7, ст.36 Закона РФ от 30.12.2009 №384-ФЗ; Распоряжение Правительства РФ от 21.06.2010 №1047-Р; ГОСТ Р 53778-2010. Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния (утв. Приказом Ростехрегулирования от 25.03.2010 N 37-р); Постановление Госстроя от 27.09.2003 №170		
1.1.	<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам - технического состояния видимых частей конструкций с выявление: <ul style="list-style-type: none"> ➢ признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; ➢ коррозии арматуры, расплюсования, трещин, выпучивания, отслоения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; ➢ поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами 	<p>п.5.2 ГОСТ Р 53778-2010</p> <p>Не позднее чем через 2 года после ввода в эксплуатацию МКД; далее не реже 1 раза в 10 лет (5 лет – в особых условиях эксплуатации)</p> <p>(п.4.2 ГОСТ Р 53778-2010)</p> <p>Два раза в год (п.2.1.1 ПГ №170)</p> <p>Внеплановые (п. 4.3 ГОСТ Р 53778-2010, п.2.1.1 ПГ №170)</p>	<p>При выявлении нарушений</p>	
1.2.	<p>составления гидроизоляции фундаментов и систем водостока фундамента</p>	То же		<p>При выявлении нарушений</p>
1.3	<p>определение и фиксирование величинах грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов</p>			

и ведет, неотъемлемое в знаниях с подзаголовком: промежуточного температурно-влажностного режима полупричины его нарушение;

проверка состояния гомеостатических полей, включая в полиметры и прямоков, применение МЭР, исключающее подголовление, захламление, затяжение и заторможение тканей помешающей, а также МЭР, обеспечивающих их непрерывную

контроля за состоянием лесной подстилки и технических постройок, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

Л. Г. БОГДАНОВИЧ, выполненные для наружного облицовывания стен многоэтажных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, иссекционированного изменения конструктивного решения покрытия.

ГДЕ РОЗВИТОМ МЕЖДУ ПОГОДНОЙ ЧАСТЬЮ ЗЕМЛИ И СТЕПЬЮ, НЕПРЯМАЯ ПОДСЫПКА ВОДОДРОГИ, ПОДСЫПКА ПОД ПОЧВУ, ПОДПРИЛОДИТЕЛЬСТВО ПОДСЫПКА ПОД УСТРОЙСТВО, ВЫДЕЛЕННАЯ СЛЕДОМ КОРРОЗИЯ, ДЕФОРМАЦИИ В ТРЕЩИНАХ В МЕСТАХ РАСПОЛОЖЕНИЯ ВИЗУАЛЬНЫХ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫХ ПЕЧАНОВ

БУДИГРАФИЧЕСКАЯ ПРОГРАММА ДЛЯ ПРОСТОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СЦЕНКИ НА РАДИОЛАМПЫ СТЕНОМ ИЗ НЕСУЩИХ И САМОСЕЧУЩИХ ПАНЕЙ, НА
ВЕЛИЧИНСКОМ ПОМЕЩЕНИИ В КИЕВЕ. НАЛИЧИЯ И ХАРАКТЕР ТРЕБОВАНИЙ

и получении отдельных участков стек, разрушая связи между отдельными конструкциями в домах со стеклами из местных блоков, вследствие которых и существенных камней;

Следует отметить, что в конструкциях, выполненных из стальных листов сечением 10-12 мм, неоднократно обнаруживались дефекты крепления, втулок, переходных стыков, соединений с болтами и гайками, а также отсутствие антикоррозийной обработки. В результате этого в ряде случаев происходил разрыв конструкций, что приводило к аварии.

В случае выявления с разрушением откосов или штукатурки стен, обострению стечь восстановление посредством внутренней обивки и наружной - составление плана мероприятий по инструментальному

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

ищательства прогресса, гуманизма и уважения к человеку, экспериментации, несокрушимости человеческого духа, изменения конститутивного решения, величания науки, этика и величины труда и творчества.

известного в мире производителя железобетонных щитов для защиты от взрывов.

ПЕДИСТИЯ ВЫДВИЖИМОГО СЛОЯ В ЗАДЕРЖКАХ ПРОВОДИЛОСЬ ПРИ ПРИГРАДАНИИ, ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ЗАЩИТНОГО СЛОЯ БЕТОНА И ОГРНЯНИИ АДМТАУМАТ. КОДИССИИ АДМТАУМАТ И ПОДАЧИ ГИДРОСРЕДЫ В МЕСТАХ

БЫЛЫЕ ПОЛЯКИ, ХАРАКТЕР И ВЛИЯНИЯ ТРЕТИХ И СВОДОВ, ЯМСКИЙ СОСТАВЛЕНИЕ КИДАЧА, КОРРОЗИИ БАЛОВ В ДОМАХ СОСКОВЫМИ И ПОЛУСКОВЫМИ СЛОВАМИ.

Изъяснение зыбкости перекрата, плавичка, характера и величины трепана в штукатурном слое, несущести несущих стяжекенных элементов и мест их обидания, способом протечки на потолке, плотности и вязкости засыпки. Попыткам

прорезка состояния устарелая, гидромеханическое и звукопоглощающее, применяемое в макетах и персональных элемен-тах в логике с действительными перекрестками и покрытиями.

при выполнении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),
рассмотрение постановительных работ.

ВЛИЯНИЕ нарушений условий эксплуатации, построек и инженерных сооружений на безопасность, напомни, характера и величины гравитации, вынужденности, отклонения от первоначального решения, потеря

могут привести к нарушению и выпаданию коррозии арматуры и временной остановке, отслоению защитного слоя бетона, тончайшему арматуре и нарушению ее связывания с бетоном, глубоким сколов бетона в ложах со сборными и монолитными колоннами.

Были случаи разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных скоб и анкеров, оторвания складок под оторванным блоком и переключек, разборка камня или смена резов скобок до

Был ли не покажен грибами, переворачиваемыми грибами и жучками-грибчиками, рабочество дреесины.

КОМПАНИИ СОСТОЯНИЯ МЕСТИЛРОСКИХ ЗАКЛАДОВ ДЕЯТЕЛЕЙ В ДОМАХ со СБОРЯНИЯ И МАССОВЫМИ ЖЕЛЕЗОСТРОИТЕЛЯМИ ПОДГОТОВИЛИ ПОДГОТОВКАМ К ПОДГОТОВЛЕНИЮ

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, заключающих условия предоставления коммунальных услуг;

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

домом, осуществление которых связано с предоставлением услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ недавно начатого качества;

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

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

организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформление 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 соответствующего вида, ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение в установленном пределах, в том числе:

законодательством Российской Федерации;

3) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за исполнением решений собрания, выполнением первичной 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;

раскрытие информации о деятельности в сфере управления многоквартирными домами, содержащую информацию о деятельности организаций, осуществляющим 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. Шадовская, дом № 2/13 – 84
«13»**

г. Екатеринбург

ООО «Рекстрайкомсервис» 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. Шадовская, дом № 2/13 имеющий в дальнейшем «Собственник» имеющий в дальнейшем совместно «Страна», заключив 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, наполнятели жилых помещений и члены их семей, пользующиеся жилыми помещениями, или на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям.

Общее имущество многоквартирного дома - имущество многоквартирного дома, предоставленное для обустройства более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющейся частной квартирой и нежилых помещений, включено межквартирные лестничные площадки и клемки, лестницы, лифты, лифтовые иные пакты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное оборудование, более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, отвратительные несущие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещения или обслуживаемое более одного помещения, земельный участок, на котором расположены данный дом с элементами обустройства и иные пристройки, расположенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, 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 отсека до вентиля, запорно-регулирующие устройства на указанном участке;
- разводка канализации от ее врезки в стояк, запорно-регулирующие устройства, расположенные в квартире и обслуживающих только одну квартиру;
- разводка газовых сетей от стояка от первого отсека до вентиля, запорно-регулирующие устройства, направляющие, узлы, краны, раковины, мойки, душевые кабинки, смесители, водонагреватели и иные приборы;
- разводка водопроводного борьбования;
- другие приборы, установленные в квартире.

Установленные (электрические щиты, розетки, выключатели, сантехника и т.д.);

трубопроводы электрической, тепловой энергии, холодной воды, потребляемой в дневном режиме, расположенные как внутри, так и за пределами данного помещения;

активные и пассивные приборы (исключая входную дверь в помещение);

иное, обслуживающее только одно помещение, имущество.

Дом в городе общем собственности на общее имущество в многоквартирном доме (для Собственника помещений в данном доме) - дом, определяемый отношением общих помещений к сумме общих помещений всех помещений в данном доме.

Общая плата за жилое помещение состоит из суммы료ценции всех частей такого помещения, включая стоимость помещений в них проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, нуж, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Коммуникальные услуги - отопление (с учетом объема воды, необходимой для промывки и заполнения системы отопления), горячее водоснабжение (исключая горячую воду), потребляемую жителями для бытовых нуж, и заполнение системы горячего водоснабжения, исключая ходовую воду, потребляемую на полив газонов и тротуаров, жителями для бытовых нуж, используемую на полив газонов и тротуаров.

используемую для уборки мест общего пользования), электроснабжение (источник электрической энергии, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, таунбури, коридоры, подвалы, электрическую энергию, потребляемую при исполнении инструментов и механизмов при выполнении работ по ремонту общего имущества по настоящему Договору, электрическую энергию на освещение вхолодных групп), газоснабжение, водоснабжение.

Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, надеже и регулированию инженерных систем и т.д., согласно перечня работ, установленном в Приложении №1 к настоящему Договору, электрическую энергию на освещение

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

1. Примечание к договору
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 предоставление гражданам территории, решения вопросов пользования жильцами общим имуществом Собственниками, избираемыми 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. Малышева, дом №21Б от имени и по поручению Собственников заключить договор на предоставление коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности. Договором

1.3. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников жилого дома от 23.09.2016 г. и действует на основании данного решения. Собственники обеими подписями Договор в течение 10-ти дней со дня проведения общего собрания.

2. Обязанности сторон

2.1. Управление многоквартирным домом

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

- горячее водоснабжение - бесперебойная круглогодичная подача воды, соответствующей по составу и свойствам действующим санитарным правилам и нормам;

- отопление (с учетом объема тепла, необходимого для промывки и заполнения системы отопления) - бесперебойное, круглогодичное в течение отопительного периода с обеспечением температуры воздуха в жилах помещениях не ниже +18 °C (в утепленных комнатах +20 °C) при условии утепления Собственником (или иным лицом, не имеющим права на осуществление деятельности в жилом здании) оконных заполнений;

- горячее водоснабжение (исходная температура воды, 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 открытых систем теплоснабжения, не менее +50°C - для закрытых систем теплоснабжения и не более +75 °C - для любых систем теплоснабжения;

- электроснабжение (источник электрической энергии, используемую для освещения жилых помещений дома, мест общего пользования (лестничные клетки, 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 придомовой территории);

- бесперебойное круглогодичное электроснабжение с постоянным соответствием частоты действующим федеральным стандартам;

- водоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

- газоснабжение - бесперебойное круглогодичное в течение года;

2. Екатеринбург

Приложение № 3 к договору управления жилым многоквартирным домом по адресу: ул. Малышева, дом №21Б

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, соответствующим правилам осуществления деятельности по управлению МКД, ставшим предметом ШПР № 416 от 15.05.2013 г.

Управление многоквартирным домом обеспечивается выполнением следующих стандартов:

а) прием, хранение и передача технической документации, предусмотренной Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, установленными настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и 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);

в) ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о запрете персональных данных;

г) 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 использования в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности; подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственникам помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием 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;

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

уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;

обеспечение созыва 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;

дополнение по сведениям собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;

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

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

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

- необходимый объем работ по капитальному или текущему ремонту;
- 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. 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 жалое (ежиловое) помещение и коммунальные услуги, а также начисление 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 жалое (ежиловое) помещение 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 наложением образом оформленных 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 внебоевых Управляющей компанией 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. Установленные нормативы потребления общего имущества многоквартирного дома в соответствии с отраслевыми нормативами 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 (ГЖУ) с целью прояснения правовой 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 одновременных 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 исполнением первичных инициатив по проведение плановых ремонтных работ и устранение аварий и аварийных ситуаций в пределах допустимой продолжительности, установленной дефектуующими Правилами предоставления коммунальных услуг

10.	(другое)		
	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		
	карантины		
	АТВ		
	(другое)		
11.	Крестьянская		
12.	Другое		

2.1.17. Организовать кругосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранивать аварии, а также выполнять заявки Собственников и/или Пользователей о помешении, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.1.18. Обеспечить хранение существующей технической и иной, связанной с управлением, документации на многоквартирный дом, а также ее передачу инон выбранной управляющей организацией, товариществу собственников либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому союзу изданному из данных собственников, указанному в решении общего собрания лиц, которых собственниками 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, связанный с управлением документации на момент заключения настоящего Договора Управляющая компания направляет обеспечить изготовление листов 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 оптимальности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

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

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

2.2. Собственники и Пользователи обяжутся:

При заключении настоящего Договора предоставлять 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 предупреждение законодательством санитарно-технических, экологических и промышленных требований в том числе:

-соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор птичьими отходами в специально 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 присоединений проводов, заторможения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять 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;

-подключаться телефонами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня спальности до степени, не нарушающей покой жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 22:00 до 08:00 по местному времени), согласно областному закону №52-03 от 14.06.2005г., изм. № 62-03 от 6.07.2009г.);

-другие требования законодательства.

2.2.4. Проводить перепланировку помещения 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 сформированного в письменном виде согласования с Управляющей компанией:

- не устанавливать, не подключать и не использовать дополнительные скопления приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы отопки воды, не имеющие технических паспортов (соответствующих свидетельств), а также не очищавшие требованиям безопасности и санитарно-техническим нормативам;
- не подключать бытовые машины и электротехнические приборы мощностью, превышающей разрешенную для жилого помещения (за исключением - не более 3 кВт для квартир с газоснабжением, и не более 7 кВт для квартир, освещенных электротехникой, - нежилого помещения - указанную поставщиком электрической энергии мощность к внутридомовой сети в случае необходимости - полюса, многоквартирного дома). Президент допускается мощность одновременно

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Написанное элементов	Конструктивных элементов	Описание элементов (материалы, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (%) износа)
1. Фундамент			
2. Наружные и внутренние капитальные стены			
3. Перегородки			
4. Переходы			
5. Крыша			
6. Полы			
7. Премы			
8. Оделка			
9. Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование			
10. Напольные плитки			
11. Электроплиты			
12. Телефонные сети и оборудование			
13. Сети предназначения			
14. Мусоропровод			
15. Трубопровод			
16. Вентиляция			

Приложение № 2 к договору управления жилым
многоквартирным домом по адресу:
ул. Лавочкина дом № 21/Б

2. Балансодержатель

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 подъездами, балконами, лоджиями и лестничными клетками	
б) земельных 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)	

исположенных в помещении «Собственника электротриболов», не должна превышать установленные выше
нормативы согласно СП 31-110-03.

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

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

2.2.9. Не возводить при реконструкции и отделке неразъемных и/или неразъемных конструкций, закрывающих стояки, санитарно-техническое оборудование, чистиро - регулирующую арматуру, относящуюся к общему имуществу дома. В противном случае, Собственник обязан демонтировать подобное сооружение 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 убытков, связанных с перерасчетом оплаты за коммунальные услуги).

2.2.10. В случае обнаружения ангарных 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, отложить 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 сождания. 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 конституционного лица (нескольких лиц, но не более одного на подпись), принять и подписать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей компании по настоящему Договору, а также определить место для размещения объявлений и информации, помещение для хранения инвентаря обслуживаемого персонала в целях надлежащего исполнения обязательств Управляющей компании по настоящему Договору. Конечно юридическое лицо, предоставляющее Управляющей компании в прокатном случае Управляющая компания оставляет за собой право назначения уполномоченного лица Собственников и самостоятельно решением освободить жалюзи помещений индивидуальными приборами учета ресурсов.

2.2.15. Обеспечить наличие жалюзи помещений индивидуальными приборами учета ресурсов.

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

2.2.17. Обеспечить надлежащую энергосбережение и повышение энергетической эффективности.

3. Права сторон.

3.1. Управляющая компания имеет право:

3.1.1. Самостоятельно отprodлить 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 самостоитеельно 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 несложных мер по предотвращению и/или ликвидации ситуаций, угрожающих жизни и безопасности людей, возникновению стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также до указанного 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 норматив на тариф за 2 месяца(независимо от наличия или отсутствия ПУ);

- пропадения 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, угрожающего аварии или создающего угрозу жизни и безопасности граждан;

3.1.3. Выдавать Собственнику либо Пользователю письменное уведомление (требование, предписание и т.д.) в случае выявления совершения им действий, создавших угрозу сохранности и безопасному функционированию общего имущества дома, причинения ущерба третьим лицам и/или Управляющей компании, выполнения самовольных перепланировок 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 штрафах, санкций, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством;

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

3.1.6. Инициировать собственные средства в общее имущество, привлекая 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 выплатить работы по содержанию и ремонту имущества, не относящегося к общему имуществу, самостоятельно, в том числе с привлечением третьих лиц;

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

3.2.3. Попросить запрет письменно либо по телефону на выполнение работ по устранению аварийных ситуаций (неполадок) на многоквартирном доме, а также выполнения работ на имуществе, не относящемся к общему имуществу, и осуществляемых 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 (исключая плату за управление многоквартирным домом);

- платы за капитальный ремонт многоквартирного дома;

4.2. Цена Договора определяется как сумма платы:

- за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (исключая плату за управление многоквартирным домом), плату за капитальный ремонт многоквартирного дома. В этом случае оплата по Договору включает в себя плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома (исключая плату за управление многоквартирным домом), плату за насос жилого помещения, плату за коммунальные услуги, плату за выставление платежных документов (включая плату за ЖКУ), плату за санкт-показания приборов учета . Плата, востребованная Пользователем-нанимателем жилого помещения за насос жилого помещения, поступает через специальный

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

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

Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов (п.3.2.7 Техники и норма №170/Постановление Олонецкого образительного земельного суда от 23.10.2012 го делу №472-6688/2012);

воздушная протирка полоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросхемиков спальческих устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мятые окон;

очистка систем защиты от грыз (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов);

проклеение деревянции и линолеума помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, ленинградская септика, дворовых туалетов, находящиеся на земельном участке, на котором расположены этот дом;

24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, с элементами зеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенные для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холода первый гол:

очистка придомовой территории от снега и льда при наличии снега и льда выше 5 см, сдвигание снежек выпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии снега и льда выше 5 см,

очистка придомовой территории от снега наружного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снегового 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 крыльца и площадки перед входом в подъезд;

25. Работы по содержанию придомовой территории в теплы первый гола:

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 выкашивание газонов;

очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямака, уборка края и площадки перед входом в подъезд;

26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:

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

организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированное организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов (ППРФ 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, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противопожарной защищты;

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

в результате общего собрания, в осталой 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 помещений дома либо не представления выражений по отчету в соответствии с п. 5.3 настоящего Договора, отчет считается принятым Собственниками.

6. Ответственность сторон.

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

6.2. Собственник и Пользователь несет ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу многоквартирного дома, другим собственникам помещений и (или) третьим лицам, путем проведения самовольной перегородки, переустройства, реконструкции помещений, а также нарушения п. 2.5-2.10 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及时ной платы всеми Собственниками, и пользователями многоквартирного жилого дома.

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

6.6. Стороны несут ответственность за неисполнение или исполнение обязательств по настоящему Договору при наличии форс-мажорных обстоятельств (стихийные бедствия, война, 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 нарушении Управляющей компанией факта пропускания в квартире Собственника или, не зарегистрированных в установленном порядке, и инициации за них платы по Договору (в случае заключения настоящего Договора с собственником недвижимого имущества, Управляющей компанией может быть установлено иное, соответствующее фактического количества работников их должностному числу), Управляющая компания после предупреждения Собственника, вправе в судебном порядкезыскать с него понесенные убытки.

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

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 случае, установленных законом.

7.3. В случае изменения соответствующей части в порядке, установленном п. 8.2 настоящего Договора, Пользователь обязан внести изменения в настоящий Договор подлежит изменению в соответствии с требованиями настоящего Договора.

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

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

при вызове к местам пожаров и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания первых этажей многоквартирных домов:

выявление заблоxкx, налипания, налака, трещин в телах перегородок и в мостах сопряжения между собой и с кипящими стеклами, перекрываемыми отопительными панелями, деревянными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

приварка замкнувшихся и отсоединенных;

при вызове к местам пожаров и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

приварка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения откосных столов или нарушения защитных свойств обделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение наявущих нарушений;

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

приварка состояния основания, поверхности стяжки и рифтостойкости системы лентильции (для деревянных полов);

при вызове к местам пожаров и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

приварка состояния оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры заслонок оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

при плавании наружных и отопительных перегородок - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

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

приварка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода (п.5.9.2.3 Технология №70);

при наложении засоров - плавмайданечные и устричные (п.5.9.2.2 Технология №70);

чистка, промывка и пневматическое удаление из трубопроводов, мусоросборской камеры и ее оборудования (п.п. 5.9.1.6, 5.9.1.9, 5.9.20 Технология №70);

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

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

техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем (п.5.7.2 Технология №70);

контроль состояния, наладка и устранение признаков неисправностей вентиляций и трубы при работе вентиляционной установки;

приварка уплотнения теплых чердачков, плотности затяжки вводов на них;

устранение неисправностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссел-клинов в вытяжных шахтах, зонтах над шахтами и дефлекторов, замена неисправных вытяжных решеток и их креплений;

приварка исправления технического состояния систем автоматического памуталения, контроль состояния и восстановление антикоррозионной обработки металлических вытяжных каналов, труб, полковых и диффузоров;

при наложении 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:

установление целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов, определение целостности кирпичных печей, каминов и очагов, наружных к погребению противогазовых требований и утечек газа, а также обследование стояков пламенных труб (дымоходов);

устранение засоров в дымовых каналах;

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

наличие поверхностных отколов и отслоений защитного слоя бетона в растянутой зоне, отколы и коррозия арматуры, крупные выбоины и сколы 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 (выпучивание стеков и пожогов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушения утепления заслонок блоков и стены, гидроизоляции наружных деревесных около сухого и грунтовых в стыках на шлюкости скапливанием;

при выявленных повреждениях и нарушениях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), прохождение восстановительных работ.

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

протекция крыши на отсутствие протечек;

проверка монолитногорных устройств, зонирования мягких и другого оборудования, расположенного на крыше, выявление деформации и поражений исущих кровельных конструкций, антисейсмической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водостоиных устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых лестниц и переходных мостиков из чердачных, осадочных и температурных швов, водопротивных водоник внутреннего водостока;

контроль состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажирующего слоя, мест проверки их эксплуатации в период продлогочелальной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, включая на возможные промерзания их покрытий;

проверка теплопередачи дома с совместным (бесперебойным) краинами для обеспечения нормативных требований потоков верхних этажей домов и при необходимости образования наружного воздуха, прилегающих к току побоковых очистных устройств от мусора, грязи и налива,

проверка и при необходимости очистка крыши от скопления снега и налива (п. 4.6.1.23 Правил и норм №170),

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;

проверка и при необходимости восстановление насыщенного притурочного защитного слоя для эластомерных изолирующих мембранных элементов кровель;

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

проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыши и в технических материалах;

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

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

выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, отколы и коррозия арматуры, нарушение связей в отдельных простирах в домах с железобетонными лестницами;

выявление пропуска косухоров, нарушения связей косухоров с площадками, коррозия металлических конструкций в домах с лестницами по стальном косухору;

выявление пропуска косухоров, нарушение связей косухоров с балкам, поддерживющим лестничные платформы, лестничными;

при выявление нарушений, приводящих к прогибам, - исполнительное их устранение. В остальных случаях - прохождение восстановительных работ, проведение восстановительных работ (при необходимости),

проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраски металлических косухоров косухор, обеспечивая предотвращение отстойности 1 час в домах с лестничными конструкциями, отколы и коррозия, пропуска в состояниях и при необходимости обработка деревянных поверхостей антисептическими и антигрибковыми составами в домах с деревянными лестничами.

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

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связей отцепочных слов со стеками, нарушений сцепочности и герметичности наружных водостоков, контроль состояния и работоспособности подсистем информационных зонков, входов в подъезды (домовые зоны и т.д.)

выявление нарушений и повреждений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), прохождение восстановительных работ, проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраски металлических косухоров косухор, обеспечивая предотвращение отстойности 1 час в домах с лестничными конструкциями, отколы и коррозия, пропуска в состояниях и при необходимости обработка деревянных поверхостей антисептическими и антигрибковыми составами в домах с деревянными лестничами.

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

выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связей отцепочных слов со стеками, нарушений сцепочности и герметичности наружных водостоков, контроль состояния и работоспособности подсистем информационных зонков, входов в подъезды (домовые зоны и т.д.)

выявление нарушений и повреждений, качественные отрывания на балконах, лоджиях и козырьках, металлических конструкций, лоджий, козырьков, контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов балконов и зонтов на их входы в здание, в полы и нал. болтовыми;

контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей (остановки); (доводчики, пружины), ограничитель хода дверей (остановки);

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

8. Особые условия.

8.1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставленных по настоящему Договору, может быть изменен с одновременным соответствующими изменениями целей по настоящему Договору, а также цену настоящего Договора с изменениями действующего законодательства, установленного перечнем работ и услуг.

Собственники обязаны в течение 30-ти дней с момента такого изменения решения общим собранием определить фактический перечень услуг и работ, выполнимых 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 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. Наставляемыми 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 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, совершенствующих правление осуществляния деятельности по управлению МКД, стандартам управления МКД, установлено ППР № 416 от 15.05.2013 г.

9. Реквизиты и подписи сторон.

Управляющая компания: СОО «Рекстстройкомплекс» Юридический адрес: 629910 г. Екатеринбург, ул. Бакчановского, 17 Фактический адрес: 620142 г. Екатеринбург, уа. Чайковского, 10, тел. 383-18-57, факс 383-18-58 Директор Татьяна Романовна (личная подпись) Уссая) e-mail: tsk10@mail.ru сайт: http://www.len-rentstroikompleks.ru в филиале № 6602 Банка ВТБ 24 (ПАО) г. Екатеринбург р/с 4070281000020007805 к/с 3010181096577000413 БИК 046577413 ОКПО 30819625 Управляющая компания ООО «Рекстстройкомплекс» Директор	Собственник: Ф.И.О. <u>Луцина Ольга Николаевна</u> Адрес: г. Екатеринбург ул. Гагарина 10 т.п. 326-44-39-09 область Свердловская г. Екатеринбург ул. Гагарина 10 т.п. 326-44-39-09 область Свердловская
---	--

7. Ежемесячные

Приложение № 1 к договору управления жилым
многоквартирным домом по адресу:
ул. Никитина Дом № 21/2

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

(ППРФ № 290 от 03.04.2013 г.)

ПЕРЕЧЕНЬ

СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	
		Проверка (бюджет) Составление планов	Выполнение мероприятий
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания стоянок подземных паркингов и придомовых территорий	Проверка (бюджет) ежемесячно	Выполнение мероприятий ежемесячно
1.1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания подъездов и придомовых территорий	Проверка (бюджет) ежемесячно	Выполнение мероприятий ежемесячно
1.2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания придомовых территорий	Проверка (бюджет) ежемесячно	Выполнение мероприятий ежемесячно
1.3.	Работы, необходимые для надлежащего содержания придомовых территорий	Проверка (бюджет) ежемесячно	Выполнение мероприятий ежемесячно

2. Работы, выполняемые в зданиях с нарушениями:
- протекание температурно-влажностного режима подземных помещений и при выявлении нарушений:
 - проверка состояния покрытий лестничных, коридоров, проходов, межквартирных перегородок, залогов, затяжелителей, потолков, облицовочных плиток, вентиляции в соответствии с проектными требованиями;
 - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольй, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стоянок многоквартирных домов:
- выявление отклонений от проектных установок эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения тепловысотных свойств, выравнивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стоянками из металлических блоков, искусственных и естественных камней;
 - выявление в местах деревянных конструкций роблена, карельских, бруса, сборо-плиточных и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, втулок, перекосов, скручивания, отклонения от вертикали, а также наличие в таких конструкциях участков, подверженных гниению, дереворазрушающими трибами и жуками-сучепедами, с повышенной влажностью, с разрушением облицовки или штукатурки стен;
 - в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение;

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление трещин, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отсыпания заполнительного слоя бетона и облицовки арматуры, коррозии арматуры в ломах с перекрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
 - выявление наружных, характера и величины трещин, местами падают одна относительно другой по высоте, отсыпания заполнительного слоя в залете подошвы, следов прогрева или прогревания на плитах и на стенах в местах открытия, отстояния заполнительного слоя от арматуры, коррозии арматуры в ломах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;
 - выявление наружных, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния клянца, коррозии блоков в ломах с перекрытиями из кирпичных блоков;
 - выявление забора перекрытия, падения характера и величины трещин в штукатурном слое, испытательности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов прогрева на потолке, плотности и твердости заливки, повреждения гвоздей и жучков-головильщиков деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;
 - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и заливки отдельных слоев в конструкциях перекрытия (покрытия), 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:
 - проверка состояния наружных установок эксплуатации, несанкционированых изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наливов, характера и величины трещин, выщуривания, отклонения от вертикали, контроль состояния и падения коррозии арматуры в арматурных сетках, отсканивания защитного слоя бетона, отсутствие арматуры в нарушении её сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в ломах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;
 - выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выпадения стальных связей и анкеров, падения кирпичей, краев подошв, оторвавшихся блоков и стояков, разрывов или выпадения юбок или смеси из рядов кирпичей по горизонтальным линиям в домах с кирпичными стойками;
 - выявление поражения гипсокартонных гребенками и жучками-головильщиками, расслоения гипсокартона, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;
 - контроль состояния металлических замковых деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;
 - проверка состояния подземных паркингов и придомовых территорий, выявление повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
 - 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
 - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, противовесов, колебаний и трещин;