

Договор № 1/2016

на управление многоквартирным жилым домом по адресу:

г. Ставрополь, ул.на Достоевского, 77 корпус 1

г. Ставрополь

«01» сентября 2017 г.

Собственники помещений многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: город Ставрополь, ул. Достоевского, дом №77/1, именуемые в дальнейшем «Собственник» в лице Бодуров Евгений Иванович (протокол №1/2016 от «28» декабря 2016 г.) с одной стороны, и ООО « МУП ЖЭУ-12 », именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» (исполнитель), лицензия № 026-000078 от 06.04.2015 г. в лице генерального директора Ефимовой Татьяны Игорьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», в соответствии с положениями Жилищного Кодекса и иными нормативно-правовыми актами, регулирующими сферу управления недвижимого имущества, жилищного права на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, ул. Достоевского, дом №77 корпус 1, представленного в протоколе от «28» декабря 2016 г. № 1/2016, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

### 1. Основные понятия, используемые в настоящем Договоре

**Собственник** - лицо, владеющее и пользующееся помещениями, право собственности, которого на жилое и (или) нежилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

**Жилое помещение** – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства. К жилым помещениям относятся: квартира, часть квартиры, комната.

**Нежилое помещение** в многоквартирном доме - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

**Управляющая организация (Исполнитель)** - организация, уполномоченная по результатам решения собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома, на выполнение в интересах Собственников жилых и нежилых помещений функций управления, организацию предоставления услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию и ремонту мест общего пользования и предоставление коммунальных услуг.

**Совет дома** – орган, осуществляющий контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по настоящему договору в период между общими собраниями Собственников помещений в многоквартирном доме и выполняющий функции, предусмотренные пунктом 5 ст. 161-1 Жилищного кодекса РФ. Совет дома избирается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома в порядке, предусмотренном ЖК РФ.

### 2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока, установленного Договором, за плату обязуется оказывать услуги по надлежащему управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, (далее – МКД), предоставлять коммунальные услуги Собственнику жилого и нежилого помещения, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления МКД деятельность в рамках части обязательств Собственника по сохранению и содержанию общего имущества, закрепленную на федеральном уровне действующим законодательством, и переложены на Управляющую организацию решением собрания собственников помещений многоквартирного дома в протоколе от «28» декабря 2016 г. № 1/2016

Управление МКД должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание и ремонт общего имущества МКД, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику и проживающим с ним лицам.

2.2. Управление МКД включает в себя совершение Управляющей организацией следующих юридических и фактических действий:

2.2.1. Оказание работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 об утверждении перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества дома, и решением общего собрания собственников об утверждении этого перечня (Приложение № 2 к Договору), в том числе:

2.2.2. Заключение договоров с третьими лицами, в том числе на предоставление коммунальных услуг с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности:

- на энергоснабжение;
- на водоснабжение и водоотведение;
- на газоснабжение.

2.2.3. Заключение договора на сбор, вывоз и размещение ТБО;

2.2.4. Заключение договоров на аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных систем, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;

2.2.5. Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования МКД (вентиляционных каналов, водоснабжения, систем дымоудаления, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм;

2.2.6. Техническое обслуживание МКД, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений домов, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку домов и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание лестничных клеток, мусоропроводов и придомовых территорий;

2.2.7. Текущий ремонт общего имущества дома по решению общего собрания собственников дома;

2.2.8. Непредвиденные и неотложные работы текущего и капитального характера, необходимые для нормального функционирования инженерных систем и элементов общего имущества МКД;

2.2.9. Организацию работы по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений, по взысканию задолженности по оплате жилых помещений;

2.2.10. Подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством РФ;

2.2.11. Ведение технической, бухгалтерской, статистической и прочей документации, выполнение работ и услуг по управлению многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416;

2.2.12. Планирование необходимых расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества МКД в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

2.2.13. Услуги (работы) по капитальному ремонту в случае принятия такого решения общим собранием собственников с определением объема этих работ, стоимости работ, порядке их оплаты собственниками, и поручение производства этих работ управляющей организации.

2.3. Управляющая организация несет ответственность только за выполнение работ и услуг по содержанию и техническому обслуживанию общего имущества, определенных настоящим Договором и указанных в Приложении №1.2 к настоящему Договору, в пределах следующих границ общего имущества:

- по внутридомовым инженерным системам холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, включая стояки, ответвления от стояков - от внешней границы до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков;

- по внутридомовой системе электроснабжения - от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической энергии.

2.4. Перечень работ и услуг указанные в приложениях №2 к настоящему договору может быть изменен по предложению Общего собрания Собственников или Управляющей организации.

### 3. Обязательства Сторон

#### 3.1. Управляющая организация обязуется:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с момента его заключения.

3.1.2. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества МКД;

3.1.3. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Договором управления в рамках действующего законодательства;

3.1.4. Вести реестр собственников многоквартирного жилого дома, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению МКД;

3.1.5. Осуществлять прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, их актуализацию и восстановление (при необходимости);

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

3.1.7. Ежегодно готовить предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а так же мероприятия по энергосбережению коммунальных ресурсов для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме;

3.1.8. Организовывать собственникам помещений в многоквартирном доме, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющей организацией рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросы, связанные с управлением многоквартирным домом, уведомление собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;

3.1.9. Обеспечивать ознакомление собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании; подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

оформление решений, принятых собранием;

3.1.10. Оказывать услуги и выполнять работы, предусмотренные перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания;

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

3.1.12. Организовывать и осуществлять расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги;

3.1.13. Обеспечивать собственникам помещений в многоквартирном доме контроль за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:

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

3.1.15. Раскрывать информацию 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, предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме по их запросам информацию в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. N 416;

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

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

3.1.18. Вести работу с должниками (собственниками, и гражданами, совместно проживающими с вышеуказанными лицами, пользующимися помещениями) и истребовать задолженность по оплате за предоставленные услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД и коммунальные услуги.

3.1.19. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, «необходимые для использования помещений по назначению, жизнеобеспечения Собственника и членов его семьи, а также для поддержания МКД, в котором находятся принадлежащие Собственнику помещения, в надлежащем техническом и санитарном состоянии. Коммунальные услуги предоставляются Собственнику с даты заключения договора управления. Предоставление коммунальных услуг прекращается с даты расторжения договора управления по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

3.1.20. Осуществлять функции по управлению, организации финансирования расходов на содержание, ремонт, управление МКД.

3.1.21. Принимать комплекс мер по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества многоквартирного дома;

3.1.22. Своевременно ставить в известность Собственника помещений об изменении:

- тарифов на коммунальные услуги,
- цен на услуги в рамках номенклатуры, отраженной в приложениях к настоящему Договору,

в части стороны обязательств по сделкам, обеспечивающим выполнения услуг по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества не собственными силами Управляющей организации, а путем заключения договора со сторонней организацией.

3.1.23. Ежеквартально, при необходимости, вносить предложения об оплате расходов на текущий ремонт МКД, о сроках проведения текущего ремонта, о необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования текущего ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения текущего ремонта.

3.1.24. Вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт МКД, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.25. Вести технический паспорт на дома и земельный участок в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.1.26. Соблюдать требования действующего законодательства о персональных данных Собственника и членов их семей.

3.1.27. Использовать общее имущество собственников помещений многоквартирного дома только в целях исполнения настоящего договора и в соответствии с решениями общего собрания собственников.

3.1.28. Управляющая организация осуществляет информационное взаимодействие с Собственником по всем вопросам управления общим имуществом МКД на условиях и в порядке, определенном в Приложении №2 (в письменном виде) к настоящему договору, а также информацией на сайте ([www.ooouju12.ru](http://www.ooouju12.ru)) управляющей организации и (или) в электронной форме с использованием системы №263-ФЗ от 21.07.2014.

3.1.29. Уведомлять Собственника о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего Договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника. Управляющая организация приступает к выполнению таких работ только после принятия Общим собранием собственников порядка финансирования не предусмотренных предметом настоящего договора работ и заключения дополнительного к настоящему договору соглашения. В случае, если порядок финансирования Собственником не определен, а Управляющей организацией такие работы выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника, Управляющая организация вправе предъявить расходы на проведение таких работ Собственнику для их оплаты в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра многоквартирного дома. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчет стоимости работ, произведенный Управляющей организацией и подписанный руководителем.

3.1.30. Для взаимодействия с Управляющей организацией и собственниками помещений, в течение года Управляющая организация работает с Советом дома созданным в соответствии со статьей 161.1 Жилищного кодекса РФ.

3.1.31. Нести и другие обязанности в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества многоквартирного дома и иными законодательными актами.

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Принимать от Собственника помещений плату за коммунальные услуги через расчетно-кассовый центр или непосредственно на расчетный счет Управляющей организации.

3.2.2. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении собственника, заблаговременно, но не позднее, чем за 3 (три) дня, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.3. Осуществлять контроль за качеством содержания и ремонта жилья, потреблением коммунальных услуг путем проведения осмотров жилых помещений и состояния инженерного оборудования у Собственника, заблаговременно, но не позднее, чем за 3 (три) дня, поставив в известность последнего о дате и времени осмотра.

3.2.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования комплекса многоквартирных домов за дополнительную оплату собственниками помещений в следующих случаях:

- при возникновении необходимости (аварийная ситуация) приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов, выданных по факту нарушения норм действующего законодательства;
- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа.

3.2.5. При возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении собственника и (или) нанимателя в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и МЧС получать доступ в помещение с обязательным составлением акта.

3.2.6. Для выполнения работ и услуг, составляющих предмет настоящего Договора, Управляющая организация может привлекать третьих лиц, без согласования с Собственником.

3.2.7. В случае возникновения экстренной, аварийной ситуации форс-мажорного характера, последствия которой угрожают здоровью граждан, дальнейшему разрушению общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация самостоятельно определяет необходимый объем работ, сроки восстановительных работ, их стоимость, и соответственно осуществляет необходимые ремонтные работы. Стоимость проведенных работ оплачивается Собственниками дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией на основании Акта выполненных работ платежным документом, счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных ремонтно-восстановительных работ, их общая сметная стоимость, размер ежемесячного платежа. Платежи должны осуществляться Собственником до числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.8. Вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям в случае, когда решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений. Собственники помещений обязаны в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия указанного решения предоставить Управляющей организации протокол общего собрания о принятом решении. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением плательщиками своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Управляющей организацией.

3.2.9. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, регулирующие отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию МКД и предоставлению коммунальных услуг.

### **3.3. Собственник имеет право:**

3.3.1. Знакомиться с условиями договоров, заключенных Управляющей организацией в рамках исполнения Договора.

3.3.2. Требовать в соответствии с действующими нормативными правовыми актами перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (более 5 дней) одного, нескольких или всех пользователей жилых помещений, при условии представления подтверждающих документов установленного образца.

3.3.3. Один раз в 12 месяцев проводить проверку выполнения Управляющей организацией обязательств по Договору в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.4. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, за исключением услуг по управлению, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности услуг.

3.3.5. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в Договоре и в Приложениях к нему.

3.3.6. Принимать на общем собрании решения об изменении перечня услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома, об изменении оплаты этих услуг и работ по письменному предложению, как Управляющей организации, так и собственников.

Такие изменения оформляются на основании протокола общего собрания собственников дополнительным письменным соглашением к Договору с составлением нового Приложения перечня работ и услуг.

3.3.7. Самостоятельно выбирать на общем собрании подрядные организации для проведения текущего и капитального ремонтов общего имущества многоквартирного дома.

3.3.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации применительно к настоящему Договору.

### **3.4 Собственник обязан:**

3.4.1. Ежегодно проводить в многоквартирном доме общее собрание по вопросам, связанным с управлением многоквартирного дома, с предоставлением в управляющую организацию решения общего собрания в форме протокола в течение 14 рабочих дней после получения уведомления о проведении собрания:

а) в очной форме (собрание), то есть при совместном присутствии собственников помещений в конкретном месте и в конкретное время для обсуждения вопросов, поставленных на голосование;

б) в форме заочного голосования - путем передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, в письменной форме решений собственников по поставленным на голосование вопросам.

3.4.2. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

3.4.3. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации по тел. 23-45-53 или в аварийно-диспетчерские службы города по телефонам:

04- служба Горгаза; 112 - Служба спасения; 13-40 - МУП «Водоканал»;

215-503 - МУП «ЖЭУ-7»;

29-12-35 - ОАО «МРСК Северного-Кавказа»- «Ставропольэнерго».

3.4.4. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период до 23-го числа текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации.

3.4.5. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

3.4.6. Обеспечивать проведение поверок установленных за счет Собственника коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

Обеспечивать доступ к местам установки коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов для обследования на предмет установления наличия (отсутствия) технической возможности установки таких приборов учета, и их установки, ввода в эксплуатацию, проверки состояния приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия, проверки достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями приборов учета.

3.4.7. Допускать представителей Управляющей организации, работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное в порядке, указанном в пунктах 83, 85 Правил предоставления коммунальных услуг время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время;

3.4.8. Допускать представителя Управляющей компании в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, указанном в пунктах 83, 85 Правил предоставления коммунальных услуг, время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев;

3.4.9. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета в п.58. постановления Правительства РФ 06.05.2011 №354, п.56(1) постановления Правительства РФ от 16.04.2013 №344 (заявление собственника для добровольного указания собственником количества проживающих и (или) акт об установлении количества граждан - для комиссионного фиксирования количества проживающих, если отсутствует заявление о добровольном указании количества проживающих, акт направляется Управление МВД РФ г. Ставрополя и (или) отдел УФМС РС СК в районах г. Ставрополя). Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за коммунальные услуги за период, не превышающий 3 года по нормативу потребления исходя из фактического количества проживающих.

3.4.10. Своевременно и в полном объеме вносить плату за коммунальные услуги, управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;

3.4.11. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, соблюдать Правила пользования жилыми помещениями и Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, земельного участка, на котором дом расположен, элементов озеленения и благоустройства.

3.4.12 не закрывать (или освободить) доступ к инженерным сетям (трубам-стоякам холодной и горячей воды и канализационным стоякам), при закрытых инженерных сетях ответственность за аварийные ситуации будет нести собственник помещения, а не ООО «МУП ЖЭУ-12» в соответствии с действующим законодательством.

3.4.13. При самостоятельном выборе подрядной организации для проведения текущего и капитального ремонтов представлять Управляющей организации копии договора, техническую и проектно-сметную документацию и акты приема-сдачи выполненных работ;

3.4.14. Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, но не составляющих предмет настоящего договора, только по отдельному договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях.

3.4.15. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

### 3.5 Собственник не вправе:

3.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

3.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;

3.5.3 Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

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

3.5.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 18 градусов Цельсия;

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

### 4. Цена Договора, размер платы и порядок ее внесения

4.1. Цена по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД устанавливается с 01/01/2017г. в размере 12-44 рублей на 1 м<sup>2</sup> общей площади указанного помещения (жилого или нежилого помещения) в месяц и составляет в год 12.33440, 80 рублей (по МКД в Приложение № 2 настоящего Договора по решению Общего собрания Собственников.

4.2. Размер платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения для Собственника жилых помещений определяется исходя из занимаемой общей площади жилого (нежилого) помещения. С начала каждого последующего календарного года, размер платы за управление, содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме изменяется, в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства в Российской Федерации.

4.3. Собственники производят оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение);
- содержание общего имущества многоквартирного дома (Приложение №2);
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по решению общего собрания собственников дома (дополнительный протокол);
- управление многоквартирным домом (Приложение № 2);
- непредвиденные и неотложные работы текущего и капитального характера, необходимые для нормального функционирования инженерных систем и элементов общего имущества МКД;
- услуги (работы) по капитальному ремонту в случае принятия такого решения общим собранием собственников с определением объема этих работ, стоимости работ, порядке их оплаты собственниками, и поручение производства этих работ управляющей организации.

4.4. Оплата Собственником жилого помещения за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и коммунальные услуги производится соразмерно доле занимаемого помещения ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в бес конвертной форме в части соблюдения защиты персональных данных Собственника, у любого платежного агента (в кассах и терминалах СГРЦ, в отделениях Почты России, ООО «Сбербанк» и в других банках).

4.5. Размер платы за услуги по предоставлению коммунальных ресурсов рассчитывается исходя из объемов потребленного коммунального ресурса по показаниям коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии по нормативам, установленным действующим законодательством.

Плата за коммунальные ресурсы осуществляется по тарифам, установленным органами государственной власти и местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Тарифы на коммунальные ресурсы, используемые в местах общего пользования, а также порядок определения и размер платы устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

4.7. При установлении Управляющей организацией превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется объем коммунальной услуги в размере между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

4.8. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.9. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.10. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором непредвиденных и неотложных услуг (работ), они оплачиваются по фактическим затратам на основании Формы КС-2, КС-3, утвержденной Советом дома.

4.11. В случаях оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения Собственника, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Услуги считаются оказанными с ненадлежащим качеством в случае их несоответствия требованиям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг, иным требованиям законодательства Российской Федерации и условиям настоящего Договора.

4.12. Собственник помещения вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества.

4.13. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора. Собственники помещений в многоквартирном доме уплачивают взносы на капитальный ремонт на основании платежных документов, представленных региональным оператором, в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.14. Неиспользование помещений не является основанием для невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии собственников помещения внесение платы за отдельные виды

коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия нанимателя в порядке, утверждаемом действующим законодательством Российской Федерации.

## 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность в виде:

- уплаты неустойки (штрафа, пени) в соответствии с действующим законодательством;
- возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью Собственника, имуществу Управления, и возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств.

5.3. При обнаружении существенных недостатков оказанной услуги по содержанию общего имущества **Собственник** вправе потребовать повторного оказания услуги.

5.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение перед **Собственником** своих обязательств, если докажет, что вред возник вследствие непреодолимой силы или вины Собственника или членов его семьи.

5.5. Собственник, виновный в порче общего имущества и помещений МКД, допустивший самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, либо не своевременно уплачивающий обязательные платежи за коммунальные услуги и обслуживание общего имущества дома, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.6. Собственники помещений несут ответственность за своевременное принятие решений о проведении текущего и капитального ремонтов общего имущества и за последствия, которые наступили в связи с невыполнением Собственниками требований закона и своих обязанностей по содержанию общего имущества.

5.7. Факт нарушения одной из сторон условий договора регистрируется составлением акта произвольной формы с участием Собственника, председателя Совета дома, главного инженера и специалиста управляющей организации.

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

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Советом дома и Собственником помещения.

6.2. Контроль осуществляется путем:

-получения от управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества многоквартирного дома по письменному запросу в течение 20 дней с момента получения такого запроса;

-личного присутствия собственника или уполномоченного им лица во время выполнения работ (услуг), если такое присутствие не является нарушением правил по технике безопасности при производстве таких работ, прием работ оформляется актом, который подписывается двумя сторонами. В случае отказа от подписания акта выполненных работ собственником, собственник за свой счет заказывает экспертизу установления качества выполненных работ, если экспертиза в течение 30 календарных дней не предоставлена в управляющую организацию, акт выполненных работ считается подписанным;

-участия в осмотрах общего имущества, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования при подготовке дома к сезонной эксплуатации и подготовке предложений по их ремонту; ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома;

работ и услуг, предоставленные в таком отчете, работы и услуги считаются выполненными и оказанными

-принятия отчетов управляющей организации в порядке и сроки, установленные законом, возражения по предоставленному отчету принимаются управляющей организацией в течение 14 рабочих дней от совета дома, если возражения не поступили в управляющую организацию, отчет (по работам и услугам) считается выполненным и оказанным.

6.3. Работы и услуги по содержанию общего имущества, выполняемые Управляющей организацией постоянно, признаются выполненными или оказанными и не требуют составления акта об их приемке при отсутствии претензий (жалоб) со стороны собственников.

6.4. В случае нарушений условий Договора Управляющей организацией, исполнителем работ и услуг или отдельным Собственником, в том числе в части объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ, составляется акт. Акт составляется комиссией, состоящей не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, председателя или члена Совета дома, при необходимости иных представителей.

## 7. Споры и разногласия Сторон

7.1. Все споры или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, рассматриваются в претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии – 20 дней с момента ее получения.

7.2. В случае не урегулирования споров и разногласий в претензионном порядке, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 8. Форс-мажорные обстоятельства



8.1. Стороны освобождаются от ответственности друг перед другом за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору в случаях, установленных законодательством, в частности, при возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных), то есть чрезвычайных и непредотвратимых в момент наступления срока исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

К вышеуказанным (форс-мажорным) обстоятельствам относятся следующие события: стихийные бедствия природного характера (землетрясения, наводнения, пожары, снежные заносы и т.д.), забастовки, диверсии, запретительные и ограничительные меры органов государственной власти, а также другие, признанные таковыми действующим законодательством.

8.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга в течение 10-ти дней с момента их возникновения. Факт наступления форс-мажорных обстоятельств должен быть документально удостоверен полномочными на то органами государственной или муниципальной власти. Удостоверяющий документ прилагается к письменному уведомлению. При отсутствии уведомления (равно как и при просрочке уведомления), удостоверяющего документа, Сторона Договора, их получающая, вправе не принимать во внимание наступление форс-мажорных обстоятельств при предъявлении претензий (исков) к другой Стороне, в связи с ненадлежащим исполнением условий Договора.

При этом срок исполнения обязательств по Договору, при отсутствии возражений с другой стороны, может быть перенесен на срок действия обстоятельств непреодолимой силы, но не более 1-го месяца.

#### **9. Расторжение Договора**

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, по инициативе одной стороны по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации, или по решению суда.

9.2. О досрочном расторжении договора сторона ставит в известность другую сторону в письменном виде за 60 календарных дней до окончания срока его действия.

9.3. Положения договора в части неисполненных обязательств действуют до полного погашения сторонами задолженности и исполнения таких обязательств в полном объеме.

#### **10. Срок действия Договора**

10.1. Настоящий Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его подписания и действует по 31 декабря 2011 года, а в части финансовых взаиморасчетов – до полного их завершения.

10.2. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

11. Дополнительные положения.

11.1. Все, что не предусмотрено настоящим Договором, регулируется действующим законодательством Российской Федерации.

11.2. Все соглашения об изменении и (или) дополнении настоящего Договора оформляются в письменном виде и являются его неотъемлемой частью.

11.3. В случае изменения у одной из Сторон местонахождения, названия, банковских или других реквизитов она обязана в течение десяти дней письменно известить об этом другую Сторону.

11.4. Собственник, в соответствии с требованиями ст. 9 ФЗ от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных»:

- дает свое согласие на обработку Управляющей организации, своих персональных данных, включающих фамилию, имя, отчество, пол, дату рождения, адрес проживания, общую площадь, принадлежащую на праве собственности, количество комнат в помещении, количество зарегистрированных лиц.

- в процессе оказания услуг по договору, предоставляет право обрабатывать и передавать свои персональные данные, содержащие сведения, указанные выше, в его интересах;

- предоставляет право осуществлять все действия со своими персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование. Управляющая организация вправе обрабатывать персональные данные посредством внесения их в электронную базу данных, включая списки и отчетные формы;

- во исполнение обязательств по договору предоставляет право на обмен своих персональных данных с поставщиками коммунальных услуг (ОАО «Ставропольэнергобыт», МУП г. Ставрополя «Водоканал», ОАО «Теплосеть», ОАО «Газпром Межрегионгаз Ставрополь» и иными третьими лицами) с использованием машинных носителей или по каналам связи с соблюдением мер, обеспечивающих их защиту от несанкционированного доступа.

11.5. Договор составлен и подписывается в 2-х экземплярах. Один экземпляр Собственнику, 2-й экземпляр Управляющей организации. Каждый экземпляр идентичен друг другу и имеет равную юридическую силу.

11.6. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

Приложение №1 Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение №2 Перечень обязательных услуг и работ содержание общего имущества многоквартирного дома, входящих в стоимость на услуги и работы по содержанию общего имущества многоквартирного дома, и периодичность их выполнения.

Приложение №3 Схема уборочной площади.

Приложение №4 Акт технического состояния.

Приложение №5 Порядок изменения расчета платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

Приложение №6 Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.

#### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

г. Ставрополь, ул. Достоевского № 12 № 12

Боброва Е. И.  
(адрес)

Паспорт 0709346196 выдан ОУФМС  
россии по СВ в Ленинском  
р-не в Ставрополе

Дата выдачи \_\_\_\_\_

Номер телефона 597-555

355012 г. Ставрополь ул. Мира, 149

ИНН 2634088094 КПП 263401001

р/с 40702810160240002038

в Северо-Кавказском банке

Сбербанка России г. Ставрополь

БИК 040702660

к/с 3010181060000000660

ОГРН 1092635015912

Телефон: 29-12-84

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

«СОБСТВЕННИК»

Боброва Е. И.  
подпись, фамилия, инициалы  
«26» декабря 2016 г.



Ефимова Т.И.

подпись, фамилия, инициалы  
Ефимова Т.И. 2016 г.

Согласовано:

Начальник ПЭО Лебедева О.И. [подпись]

Начальник ЭСО Тимашов А.А. [подпись]

Инженер по ремонту Ефимов Д.С. [подпись]

Вед.специалист Гагарина Г.И. [подпись]

Мастер Бадриева Н.В. [подпись]

Описание состава  
и технического состояния общего имущества собственников  
помещений в многоквартирном доме.

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: ул. Достоевского 77/1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): сведений нет
3. Серия, тип постройки: нет
4. Год постройки: 2012
5. Степень износа по данным государственного технического учета: сведений нет
6. Степень фактического износа: сведений нет
7. Год последнего капитального ремонта: сведений нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 5 (6-й мансарда)
10. Наличие подвала: имеется
11. Наличие цокольного этажа: имеется
12. Наличие мансарды: имеется
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 197
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 18
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет
18. Строительный объем: 45919 куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 11281,4 кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 7534,1 кв. м
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 2365,2 кв. м
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1803,9 кв. м
20. Количество лестниц: 10 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 1382,1 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров: нет
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 1803,9 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2318 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): сведений нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочие)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Бетонные блоки	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные кирпичные	удовлетворительное удовлетворительное
3. Перегородки	Гипсолитовые, кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные	ж/б плиты ж/б плиты ж/б плиты	удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
5. Крыша	Скатная	удовлетворительное
6. Полы	Плитка	удовлетворительное
7. Проемы окна двери	Пластиковые металлические	Удовлетворительное удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная	оштукатурено, окрашено расшивка швов	удовлетворительное удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: ванны напольные телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания вентиляция	     имеются имеются имеются имеются	     удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное проверка ,прочистка
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электропитание холодное водоснабжение водоотведение газоснабжение	     имеется имеется имеется имеется	     удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное
11. Крыльца	имеются	удовлетворительное

Собственник:

Боброва Е.К. Боб

«Управляющая организация»:



**Перечень работ и услуг на объектах общего имущества МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД, определению их стоимости и размера платы за содержание и ремонт нежилого помещения ул. Достоевского 77/1**

п/п	Наименование работы (услуги)	Описание работы (услуги)	Единица измерения	годовая сумма	Стоимость на единицу измерения	Периодичность (график, срок) выполнения	Наименование исполнителя работ (услуг)
1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	<p>8262,6</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>• выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок наружного водостока;</li> <li>• проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</li> <li>• проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</li> <li>• при выявлении нарушений, приводящих к протечкам. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</li> </ul>	руб/кв.м.	33711,4	0,34	июнь, август	ООО «МУП ЖЭУ-12»
2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	<ul style="list-style-type: none"> <li>• техническое обслуживание вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем;</li> <li>• проверка утепления, плотности закрытия входов на них;</li> <li>• устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</li> <li>• при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</li> </ul>	руб/кв.м.	17847,2	0,18	апрель, август	ООО «Печник»

3	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах);</li> <li>• незамедлительное принятие мер к восстановлению водоснабжения и герметичности систем;</li> <li>• контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров и т.п.);</li> <li>• контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</li> <li>• контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;</li> </ul>	руб./кв.м.	47592,6	0,48	июнь, август	ООО «МУП ЖЭУ-12»
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые и др.);</li> <li>• проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</li> <li>• техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</li> </ul>	руб./кв.м.	49575,6	0,5	июнь, август	ООО «МУП ЖЭУ-12»
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	<ul style="list-style-type: none"> <li>• организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;</li> <li>• при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.</li> </ul>	руб./кв.м.	12889,7	0,13	апрель, август	ООО «Горгаз»
12	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;</li> </ul>	руб./кв.м.	198302,4	2,00	пятница	ООО «МУП ЖЭУ-12»
13	Проведение дератизации и дезинсекции помещений	<ul style="list-style-type: none"> <li>• проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков.</li> </ul>	руб./кв.м.	1983,0	0,02	сентябрь	ООО "Микст"

14	Работы по содержанию придомовой территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>• подметание и уборка придомовой территории;</li> <li>• очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;</li> <li>• уборка и выкашивание газонов;</li> <li>• уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка. • очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</li> <li>• сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеейности свыше 5 см;</li> <li>• очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</li> </ul>	руб/кв.м.	377766,1	3,81	понедельник-суббота покос (май, август)	ООО "МУП ЖЭУ-12"
15	Управление многоквартирным домом	Услуги по управлению МКД оказываются в соответствии с перечнем, установленным в п.4 Стандартов управления МКД, в т.ч составление актов; ведение технической документации; управление персоналом и хранение документации; правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей; установление договорных отношений с подрядными организациями; съем и сбор показаний общедомовых приборов учета; обеспечение бухгалтерского и налогового учета и отчетности; банковское обслуживание расчетного счета	руб/кв.м.	146743,8	1,48	постоянно	ООО "МУП ЖЭУ-12"
16	Аварийная служба систем водоснабжения и канализации	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем водоснабжения и канализации в соответствии с установленными предельными сроками	руб/кв.м.	80312,5	0,81	непрерывно в течение года	ООО «МУП ЖЭУ-7»
17	Аварийная служба систем отопления	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем отопления в соответствии с установленными предельными сроками	руб/кв.м.	44618,0	0,45	непрерывно в течение года	ООО «МУП ЖЭУ-7»
18	Аварийная служба систем электроснабжения	Обеспечение локализации и ликвидации аварийных ситуаций систем электроснабжения в соответствии с установленными предельными сроками	руб/кв.м.	30736,9	0,31	непрерывно в течение года	ООО «МРСК»
19	Услуги по начислению и сбору платежей	Услуги по начислению и сбору платежей населения	руб/кв.м.	191361,8	1,93	постоянно	ООО «СТРЦ»
					12,44		

МКД\* - многоквартирный дом

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



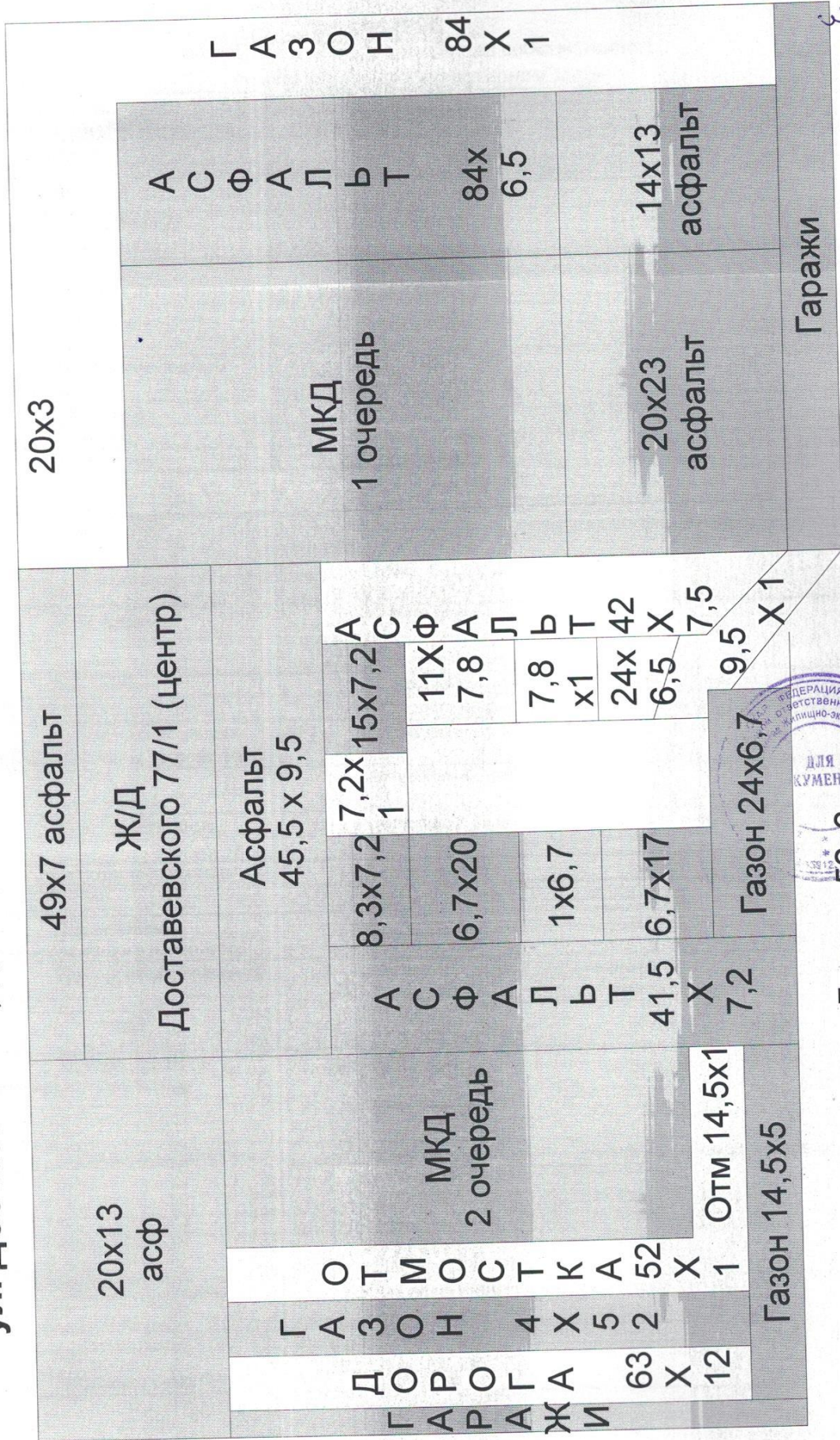
СОБСТВЕННИК

Боброва Е.И.

**Схема уборки  
Придомовой территории  
ул. Достоевского, д. 77/1**

К приложению № 3  
К договору управления

*№ 118816 от 01.01.2017г*



Дорога 52x6  
Управляющая организация



Собственник:

*Богобаев Н.*



АКТ  
о состоянии общего имущества собственников  
помещений в многоквартирном доме

Наименование элементов общего имущества	Характеристика
1	2
Коридоры	Площадь пола – 321,2 кв. м
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 50 шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей – 50 шт.
Технические этажи (чердачный)	Количество – 1 шт.
Технические подвалы (цокольный)	Количество – 1 шт. Площадь – 1803,9 м <sup>2</sup>
Фундаменты	Вид фундамента – ленточный сборный
Подъезды	Количество подъездов – 10 шт.
Перекрытия	Количество этажей – 5
Крыши	Вид кровли – скатная Материал кровли – сталь профильная
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 15 шт., из них: металлических - 15 шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, – 50 шт., из них стеклопакеты – 50 шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – 74 шт.
Водосточные трубы	Тип водосточных желобов и водосточных труб – наружные
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество – 2 шт.
Светильники	Количество – 90 шт
Распределительные щитки	Количество – 50 шт.
Сети теплоснабжения	Настенные котлы

Наименование элементов общего имущества	Характеристика
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 90 мм, п/п, 20 м 2. 63 мм, п/п, 180 м 3. 32 мм, п/п, 450 м
Затворы, краны на системах водоснабжения	Количество: Затворы – 3 шт.; Кранов - 60 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1 электросчетчик ИЭ 6803ВМ № 387 2 электросчетчик ИЭ 6803ВМ № 9026050002112 3 электросчетчик ИЭ 6803ВМ № 9026050001719
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 110 мм, ПЭ, 350 м
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. 50 мм, сталь, 199 м 2. 25 мм, сталь, 150 м
Задвижки, краны на	Количество:

системах газоснабжения	здвижек – 3шт; кранов – 197 шт.
Общая площадь земельного участка	земельного участка – 5757,5 м2, в том числе: площадь застройки – 2318 м2; асфальт – 2743 м2; газон – 696,5 м2

Собственник):

Боброва Е.И.

«Управляющая организация»:

ООО «УО» Еришова ТЧ



20\_\_ г.

Приложение № 5

к договору управления многоквартирным домом №77/1, ул. Достоевского

от 01.01.17 20, № 1/2016

**Порядок изменения расчета платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность**

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
<b>1. Холодное водоснабжение</b>		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно, а при аварии тупиковой магистрали - 24 часа	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 %; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
<b>2. Водоотведение</b>		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
<b>3. Электроснабжение</b>		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения

	независимых резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	взаимно	(суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам			за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) – размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
<b>4. Газоснабжение</b>			
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца		за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается		при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества
5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа	отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается		за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)

«СОБСТВЕННИК»

*Бедрова Е.И.*



«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

*Ефимова Т.И.*

Приложение № 6  
к договору управления многоквартирным  
домом

от 01.01.2017 № 1/2016

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов  
связанных с управлением домом документов  
ул. Достоевского 77/1

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания	
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	57		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	0		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	0		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	2	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	3	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	0	
		4.4. индивидуальных приборов учета	0	
		4.5. механического оборудования	0	
		4.6. электрического оборудования	0	
		4.7. санитарно-технического оборудования	0	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	0	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	2	
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка	0		
	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	3		
	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование	16		
	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	3		

«СОБСТВЕННИК»

*Баброва Е.И.*

«УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»



Ефимова Т.И.