

ДОГОВОР № 5
управления многоквартирным домом

«01» 01 2015 г.

г. Волгодонск

ООО «ЖЭК - 4», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» сокращенно УО, в лице директора Виктора Степановича Ивахненко, действующего на основании Устава с одной стороны,

и Собственники помещений многоквартирного дома (граждане и организации) № 6, расположенного по адресу улица Курганово в г. Волгодонск, Ростовской области (далее по тексту МКД), именуемые в дальнейшем: Собственник, Собственники, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) на условиях, указанных ниже, которые являются решением общего собрания № 6/м от 1.09.2014.

Собственники и Управляющая организация по тексту настоящего договора совместно именуется Стороны.

1 Предмет Договора и общие положения

1.1. По настоящему Договору управления многоквартирным домом одна сторона Управляющая организация по заданию другой стороны Собственников помещений в МКД в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в МКД и лицам, пользующимся на законных основаниях помещениями в этом доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (далее по тексту в т.ч. управление МКД) (п. 2 ст. 162 ЖК РФ).

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Управление МКД должно осуществляться в соответствии со стандартами и правилами деятельности по управлению МКД установленными Правительством РФ.

1.2. Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Условия договора управления МКД устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений МКД. (п. 1, п. 4 ст. 162 ЖК РФ)

1.3. С целью надлежащего исполнения условий настоящего договора Управляющая организация (УО) заключает необходимые договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг иные договоры необходимые УО для выполнения принятых на себя обязательств по настоящему договору. УО ведет необходимую хозяйственную деятельность, обрабатывает персональные данные лиц получающих работы, услуги, в том числе коммунальные по настоящему договору. Управляющая организация несет полную ответственность перед Собственниками за действия третьих лиц, нанятых УО в рамках настоящего договора, качество выполненных третьими лицами работ (услуг).

1.4. В соответствии с требованиями подп. 1 п. 3 ст. 162 ЖК РФ состав общего имущества МКД в отношении, которого будет осуществляться управление, приведен в Приложении №1 к настоящему Договору.

Изменения в Приложение №1 к Договору могут быть внесены Управляющей организацией в случае изменений состава, объема общего имущества МКД в одностороннем порядке.

Технический паспорт МКД, документация на земельный участок, на котором расположен МКД, документация, связанная с проведением общих собраний, решения общих собраний, переданная Управляющей организацией иная документация, договоры с третьими лицами, выполняющими работы, обеспечивающие благоприятные и безопасные условия проживания граждан хранятся в Управляющей организации. Передача документации от Собственников в УО осуществляется по акту приема-передачи.

1.5. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, а так же порядок (периодичность) оказания данных услуг, выполнения работ содержится в Приложениях к настоящему договору:

- Приложение № 2 Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД,
- Приложение № 3 Перечень видов работ по текущему ремонту МКД, которые выполняются по мере необходимости.

На момент заключения договора Приложение № 2 формируется в соответствии с минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, а так же порядком их оказания и выполнения установленных Правительством РФ, Приложение № 3 формируется в соответствии решением общего собрания МКД, которое отражено в Приложении № 3. Изменения в условия договора, приложения вносятся в порядке установленном разделом 1, разделом 8 настоящего договора и действующим законодательством.

1.6. Договор по предоставлению коммунальных услуг Собственником МКД считается заключенным с даты предоставления коммунальных услуг при условии совершения Собственником, членами семьи собственника, нанимателем и членами его семьи, а так же иными гражданами пользующимися помещениями конклюдентных действий, т.е. действий выражающих волю лица установить правоотношения, поведением по которому можно сделать заключение о таком намерении (например получать коммунальные услуги, фактически используя, получая их).

1.7. Вопросы, связанные с организацией, проведением, финансированием капитального ремонта регулируются ЖК РФ и иными нормативными правовыми актами РФ. Управляющая организация обязана исполнять функции, возложенные на нее нормативными правовыми актами РФ в части капитального ремонта. Обеспечить выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД по дополнительному соглашению, за отдельную плату.

1.8. Стороны настоящего договора устанавливают способ извещения Собственников, лиц пользующихся помещениями в МКД по вопросам связанным с заключением, исполнением настоящего договора, изменением его условий, расторжением договора, в том числе:

- любая информация касающаяся общих собраний: проведение, принятые решения, утвержденные условия договора управления МКД, изменения в договор управления МКД и т.д.;
- информация о платежах по настоящему договору: изменении размера платежей, наличии задолженности;
- информация о предложениях УО: по необходимому текущему ремонту; вопросам, по которым необходимо принять решение общим собранием и т.д.;
- по любым иным вопросам, связанным с содержанием и ремонтом общего имущества МКД, предоставлением коммунальных услуг, капитальным ремонтом;
- любой иной информации, касающейся общего имущества МКД, предоставления коммунальных услуг, проведения капитального ремонта, путем размещения вышеуказанной информации, вопросов на досках объявлений, расположенных внутри или снаружи подъезда МКД, собственники иные лица пользующиеся помещениями в данном доме считаются извещенным, по истечение 5-ти дней с момента размещения такой информации на досках объявлений расположенных в общественных местах (внутри подъезда или снаружи подъезда).

1.9. Условия настоящего договора являются решением общего собрания Собственников МКД, соответственно в силу п. 5 ст. 46 ЖК РФ утвержденные общим собранием условия настоящего договора обязательны для исполнения всеми собственниками МКД, в том числе и теми, кто не участвовал в принятии данного решения, голосовал против, не подписал настоящий договор. Обязанность по подписанию настоящего договора лежит на каждом собственнике. Собственник обязан в течение 1 месяца с момента принятия решения общим собранием об утверждении условий настоящего договора и размещения решения общего собрания с условиями настоящего договора на доске объявлений подойти в УО и подписать настоящий договор. Не подписание Собственником настоящего договора не является основанием для его не исполнения.

1.10. Если между условиями настоящего договора и нормативными правовыми актами РФ, субъектов РФ, муниципальных образований, принятых в пределах их полномочий и соответствующих действующему законодательству, регулирующих отношения связанные с управлением МКД возникли противоречия, то стороны настоящего договора руководствуются условиями императивных норм, соответствующих нормативных правовых актов, даже, если условия настоящего договора не внесены соответствующие изменения.

2. Права и обязанности сторон

2.1 Работы по текущему ремонту установленные в Приложении № 3 настоящего договора выполняются при условии наличия финансирования со стороны собственников и достаточности имеющихся на лицевом счете МКД денежных средств для полного выполнения конкретного объема работ по текущему ремонту.

15 % денежных средств поступающих от Собственников в счет оплаты за выполнение текущего ремонта всегда сохраняются на лицевом счете МКД, как не прикосновенный запас для устранения аварийных ситуаций.

При недостаточности денежных средств заложенных в качестве неприкосновенного запаса для устранения аварийных ситуаций, денежные средства, поступившие на текущий ремонт, в первую очередь расходуются УО на устранение аварийных ситуаций без дополнительных согласований с Собственниками, независимо от решения Совета МКД по последовательности выполнения текущего ремонта. К аварийным ситуациям относятся ситуации, которые немедленно должны быть устранены, в том числе ремонт инженерного оборудования, ремонт кровли для устранения течи (за-топления), ремонт швов и панелей для устранения течи и промерзания и т.п.

Оставшиеся денежные средства, собранные на лицевом счете МКД по статье текущий ремонт, расходуются на работы по текущему ремонту указанному в Приложении № 3.

Правом на определение последовательности выполнения текущего ремонта, указанного в приложении № 3, конкретного объема работ указанных в Приложении № 3 однако не выше, чем в объеме по ожидаемым к поступлению денежным средствам, общее собрание собственников МКД, настоящим договором наделяет Совет МКД (подп. 1 п. 5 ст. 161.1 ЖК РФ).

Решение (только оригинал) о последовательности проведения текущего ремонта, объемах текущего ремонта и другие необходимые условия для проведения текущего ремонта, в рамках перечня установленного в Приложении № 3, должно быть подписано членами Совета МКД, принявшими данное решение.

Решение должно быть принято не менее чем 51% голосов членов Совета МКД, каждый член Совета МКД обладает одним голосом. Решение Совета МКД, касающееся текущего ремонта может быть отменено решением общего собрания, если УО еще не заключила договоры на выполнение работ или не приступила к выполнению текущего ремонта. Решение о текущем ремонте принятое Советом МКД, последние обязанности разместить на досках объявлений, не менее чем за 10 дней до заключения договора с субподрядчиками Управляющей организации или начала работ Управляющей организацией. Совет МКД обязан предоставить УО доказательства размещения информации о принятом решении на досках объявлений МКД, до размещения информации УО вправе не приступать к выполнению работ по текущему ремонту.

Если в срок до 15 января текущего года в УО не представлено решение общего собрания или решение Совета МКД по последовательности и объему выполнения текущего ремонта согласно Приложению № 3, последовательность и объем выполнения текущего ремонта на текущий год определяется самостоятельно УО.

Управляющая организация извещает Собственников о первоочередном необходимом текущем ремонте общего имущества МКД в соответствии с п. 1.8. настоящего договора. В случае, если Собственники, Совет МКД не учли предложений Управляющей организации, не совершили действий необходимых УО для организации данного вида работ (провести собрание, собрать денежные средства), то Собственники несут ответственность перед другими Собственниками или третьими лицами, которым в результате был причинен ущерб.

В случае возникновения непредвиденной (внеплановой) и (или) аварийной ситуации Управляющая организация вправе за счет средств текущего ремонта устранить поломки, возникшие в результате аварийных, непредвиденных ситуаций. Денежные средства на аварийные, непредвиденные ситуации используются во внеочередном порядке независимо от планируемого текущего ремонта.

2.2. В случае, если УО приступила к выполнению работ по текущему ремонту, устранению аварийных ситуаций при недостаточности денежных средств на данный вид работ (в порядке кредитования Собственников) и в дальнейшем возникает ситуация с отсутствием денежных средств по вине Собственников (не оплата, несвоевременная оплата платежных документов) работы могут быть приостановлены УО, о чем собственники извещаются в порядке, установленном п. 1.8. настоящего договора.

2.3. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация в рамках

настоящего договора:

- холодное водоснабжения,
- водоотведение,
- горячее водоснабжение,
- отопление.

2.4. Объем предоставляемой информации Собственникам и порядок её предоставления осуществляется в соответствии с нормативными правовыми актами РФ. На день заключения договора вся необходимая информация размещена на доске объявлений Управляющей организации, расположенной по адресу г. Волгодонск, ул. Курчатова, д.7А и на сайте «ukgekvolgodonsk.ru».

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

2.5 Управляющая организация обязана:

2.5.1. В срок не позднее 30 дней с даты подписания настоящего договора, приступить к выполнению своих обязанностей по настоящему договору.

2.5.2. Информировать Собственников в порядке установленном настоящим договором по вопросам предусмотренным Постановлением Правительства от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах».

2.5.3. Информировать Собственников об изменении тарифов на коммунальные услуги путем изменения цены, в платежных документах выставляемых Собственникам с разъяснением оснований изменения.

2.5.4. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг, принадлежащих Собственникам на праве собственности в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов по заявлению Собственника.

2.5.5. По требованию Собственника, членов семьи собственника, нанимателей муниципального жилья, арендаторов производить сверку оплаты за содержание и ремонт жилого помещения, (включаящую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме), производить сверку оплаты за предоставляемые коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления оплаты, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

2.5.6. Информировать Собственников в порядке, установленном п. 1.8. настоящего договора о необходимости проведения общих собраний с принятием решений по вопросам финансирования работ в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защите прав потребителей, которые не могут быть выполнены за счет средств имеющихся на лицевом счете дома и обеспечить на основании решения общего собрания выполнение работ.

2.5.7. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии приступить к работам по ее устранению. Устранять аварии и неисправности при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования в сроки, установленные Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170. Если аварийная ситуация не может быть устранена в течение срока установленного Постановлением Государственного Комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170. по причинам не зависящим от УО, то она устраняется в сроки объективно необходимые для ее устранения, после окончания обстоятельств препятствующих ее устранению.

2.5.8. В течение действия указанных в Приложении 3 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение и согласна с данным недостатком. В случае, если Управляющая организация не согласна с требованиями, касающимися недостатков дефектов связанных с выполнением работ Управляющей организацией, то спор разрешается с привлечением независимых специалистов. Расходы на независимых специалистов оплачиваются виновной стороной.

2.6. Создать и обеспечить круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы (АДС) в целях устранения экстренных неполадок и аварий инженерного оборудования и помещений в многоквартирном доме. Обеспечить Собственника, нанимателей муниципального жилья информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы путем их указания на платежных документах и размещения на сайте «ukgekvologodonsk.ru», доске объявлений по адресу Курчатова, д.7А в г. Волгодонске.

Телефон АДС 8 – (8639) 25-60-75

2.7. Управляющая организация обеспечивает ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом, придомовые объекты, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, бухгалтерской документации, баз данных по начислению и сбору платы за жилищно-коммунальные услуги, иных документов, связанных с исполнением Договора, вносит в рабочую (локальную) документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

За свой счет восстанавливать документы и базы данных в случае их утери, порчи или отсутствия обновления по вине Управляющей организации.

2.8. Управляющая организация осуществляет учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях многоквартирного дома.

2.9. Управляющая организация предоставляет на основании данных регистрационного учета проживающих в многоквартирном доме граждан соответствующие сведения лицам имеющим право на получение данных сведений, в том числе выдает справки обратившимся за ними гражданам, касающиеся данных граждан или членов их семей.

2.10. УО обеспечивает регистрацию, учет и хранение письменных заявлений граждан по вопросам выполнения работ оказания услуг в рамках управления МКД по настоящему договору.

2.11. Управляющая организация в согласованное сторонами Договора время, по требованию Собственника, выделяет своих представителей для оперативного решения вопросов, связанных с исполнением Договора, разбором жалоб и заявлений граждан, осуществления плановых и внеплановых проверок и контроля качества работ, услуг выполняемых Управляющей организацией по настоящему Договору.

2.12. Управляющая организация обеспечивает расчет платежей Собственника, (нанимателей муниципального жилья) за содержание и текущий ремонт общего имущества, и коммунальные услуги.

2.13. Управляющая организация принимает от Собственника, и третьих лиц вносящих плату за собственника, нанимателя оплату за жилое помещение и коммунальные услуги на свой расчетный счет или обеспечивает прием платежей на счет третьих лиц - за коммунальные услуги. Ведет учет задолженности по Собственникам жилых и нежилых помещений.

2.14. Управляющая организация обеспечивает доставку Собственникам или нанимателям муниципального жилья до 1 числа месяца, следующего за расчетным, расчетных документов (счетов-квитанций) на оплату работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, счетов-квитанций на оплату коммунальных услуг. Квитанция доставляется через почтовые отделения связи простой корреспонденцией или непосредственно УО в почтовый ящик. Квитанция считается доставленной надлежащим образом, если в срок до 10 числа месяца следующего за расчетным (истекшим месяцем) от Собственника (члена семьи собственника), нанимателя (члена семьи нанимателя), арендатора иного лица осуществляющего оплату не поступило заявления в Управляющую организацию об отсутствии расчетного документа (счета-квитанция).

В квитанции помимо сведений необходимых для оплаты, УО обязана, указывать сроки и порядок снятия и передачи потребителем (Собственниками) показаний индивидуальных приборов учета по коммунальным услугам.

Срок передачи показаний по индивидуальным приборам учета (п.п. к (1) п. 33 Постановления Правительства 354 от 06.05.2011г.):

- вода холодная, горячая в срок с 23 по 25 число текущего месяца

Производить расчет пени за несвоевременную оплату платежей предусмотренных настоящим Договором в размере, установленном действующим законодательством, а именно в соответствии с п. 14 ст. 155 ЖК РФ (Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за

жилое помещение и коммунальные услуги (должники) (за исключением взносов на капитальный ремонт), обязаны уплатить кредитору – Управляющей организации, пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.)

2.15. Управляющая организация обеспечивает присланием кредитными учреждениями (банками) и отделениями почтовой связи (почтой) платежей Собственника, нанимателей муниципального жилья за содержание и ремонт общего имущества МКД, оплаты коммунальных услуг.

2.16. Управляющая организация обязана рассматривать предложения, жалобы и заявления Собственника, нанимателей муниципального жилья касающиеся качества услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, качества коммунальных услуг и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в установленный действующим законодательством срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

2.17. По итогам года в течение первого квартала года, следующего за отчетным, представлять общему собранию Собственников в письменном виде отчет о выполнении Договора за соответствующий период.

2.18. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления услуг и работ по Договору.

2.19 по заявлению Собственников, нанимателей по возможности устанавливать причины затопления, осуществлять осмотр объемов затопления, о чем составлять соответствующие акты.

2.20. Информировать Собственников о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых пользователями помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему Договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего Договора.

2.21. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заключить от имени собственников договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника с отобранной в соответствии с законодательством страховой организацией.

2.22. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

2.23. Соглашение об обработке персональных данных

Настоящий пункт:

- является соглашением между Управляющей организацией и собственником, членами семьи собственника, нанимателем, членами семьи нанимателя иными лицами, пользующимися помещениями в МКД, подписавшими настоящий договор, утвердивших решением настоящего договора и подписавших решение общего собрания Собственников МКД (далее по тексту настоящего пункта Субъекты персональных данных) и
- одновременно является заявлением от Субъектов персональных данных на обработку их персональных данных.

В соответствии с настоящим пунктом-заявлением и ФЗ «О персональных данных» Управляющая организация в качестве оператора обрабатывает персональные данные Субъектов персональных данных. Обработка персональных данных осуществляется с целью исполнения настоящего договора и в рамках деятельности Управляющей организации по управлению МКД. Управляющая организация наделяется Субъектами персональных данных правом раскрывать и распространять персональные данные Субъектов персональных данных в связи с выполнением работ по управлению МКД, в том числе оформление счетов-квитанций содержащих персональные данные. Субъекты персональных данных дают свое согласие использовать персональные данные, в том числе:

- фамилию, имя, отчество,

место, месяц, год рождения,
паспортные данные,
место регистрации,
место фактического проживания,
ИНН.

– размер, наличие или отсутствие задолженности, для формирования счетов-квитанций, списков задолженников и для выполнения Управляющей организацией иных функций связанных с управлением МКД, а так же всех требований действующего законодательства РФ.

Использовать персональные данные Субъект персональных данных так же разрешает в информационной системе для осуществления расчетов за коммунальные услуги, предоставления квитанций за коммунальные услуги, при наличии соответствующих договоров с такими организациями.

2.2 Собственники, наниматели муниципального жилья обязаны:

2.2.1. Использовать помещения, принадлежащие на праве собственности Собственнику, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных действующими законодательными, нормативными правовыми актами РФ.

2.2.2. Соблюдать «Правила пользования жилыми помещениями», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г. № 25, правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять требования пожарной безопасности. Соблюдать действующее Жилищное законодательство иные нормативные правовые акты РФ.

2.2.3. Соблюдать Правила связанные с предоставлением коммунальных услуг гражданам.

2.2.4. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом состоянии, а также производить за свой счет текущий и капитальный ремонт внутри жилого помещения. Обеспечивать допуск в квартиры и помещения для осуществления Управляющей организацией технических обследований (планово-профилактических осмотров) общего имущества многоквартирного дома находящегося внутри помещений (квартир). Сведения о дате и времени технического обследования размещается в месте определенном в настоящем договоре - на доске объявлений. В случае, если допуск не обеспечен, то техническое обследование – планово-профилактический осмотр (ремонт) (ППО(Р)) производится в течение 3-х рабочих дней по заявке жильца.

2.2.5. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации. Своевременно извещать Управляющую организацию о сбоях в работе инженерного оборудования, других неисправностях и неудобствах для проживания, относящихся к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, жилого помещения.

2.2.6. Соблюдать права и законные интересы иных лиц – пользователей помещений.

2.2.7. Устранять за свой счет все повреждения принадлежащих Собственнику на праве собственности помещений, а также производить оплату ремонта или замены поврежденного электрооборудования и иного имущества, если указанные повреждения произошли по вине Собственника, нанимателей, арендаторов, иных законных пользователей помещениями Собственника, либо лиц находящихся по воле Собственника в принадлежащих Собственнику помещениях.

2.2.8. Устранять за свой счет все повреждения общего имущества в многоквартирном доме, если указанные повреждения произошли по вине Собственника, иных третьих лиц находившихся в помещении собственника.

2.2.9. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

2.2.10. При переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение, переустройстве, перепланировке в установленном действующими законодательными, нормативными и правовыми актами РФ, Ростовской области и города Волгограда порядке помещений в многоквартирном доме, принадлежащих на праве собственности Собственнику,

представлять Управляющей организации:

- заверенные копии правоустанавливающих документов;
- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки помещения;
- заверенную копию технического паспорта помещения с внесенными изменениями;
- копию постановления главы города о смене статуса помещения.

Обеспечивать за свой счет внесение изменений в технический паспорт многоквартирного дома.

В случае не предоставления документов и или самовольного переустройства, перепланировки, нести всю полноту ответственности за ущерб, причиненный третьим лицам и в том числе Управляющей организации, а так же нести риск отрицательных последствий из-за невыполнения своих обязанностей.

2.2.11. Допускать в занимаемое жилое помещение и обеспечивать доступ к инженерным коммуникациям и оборудованию в любое время работников Управляющей организации и работников аварийных служб для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема.

2.2.12. Доводить до сведения нанимателей помещений, принадлежащих Собственнику, положения Договора, дополнительных соглашений к нему, в порядке и сроки, обеспечивающие надлежащее исполнение нанимателями, а также членами их семей обязанностей по надлежащему содержанию жилого помещения, общего имущества многоквартирного дома, соблюдению правил пользования жилыми помещениями и общим имуществом, внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения, оплаты коммунальных услуг. Нести ответственность за действия, бездействия указанных выше лиц.

2.2.13. Своевременно представлять в Управляющую организацию:

- заверенные копии правоустанавливающих документов на помещения, принадлежащие на праве собственности Собственнику;
- заверенные копии договоров найма с нанимателями помещений, принадлежащих на праве собственности Собственнику;
- информацию о смене собственников помещений, принадлежавших на праве собственности Собственнику, Ф.И.О. нового собственника, дату вступления нового собственника в свои права, заверенные копии документов, подтверждающих смену права собственности на помещения.

В случае не предоставления документов, информации, нести всю полноту ответственности за ущерб, причиненный третьим лицам и в том числе Управляющей организации, а так же нести риск отрицательных последствий из-за невыполнения своих обязанностей.

2.2.14. Извещать Управляющую организацию в течение 3-х дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней.

В случае не предоставления информации, нести всю полноту ответственности за ущерб, причиненный третьим лицам и в том числе Управляющей организации, а так же нести риск отрицательных последствий из-за невыполнения своих обязанностей.

2.2.15. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации ежемесячно оплату за содержание и ремонт жилого помещения, помещения (включаящую в себя плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме).

2.2.16. Своевременно и полностью вносить на расчетный счет, Управляющей организации или расчетный счет третьего лица (третье лицо – лицо, непосредственно поставляющее коммунальную услугу) указанный Управляющей организацией в счете-квитанции плату за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.2.17. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации оплату услуг, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в размере и порядке, установленном дополнительным соглашением к Договору.

2.2.18. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

В случае не предоставления информации, нести всю полноту ответственности за ущерб, причиненный третьим лицам и в том числе Управляющей организации, а так же нести риск отрицательных последствий из-за невыполнения своих обязанностей.

2.2.19. Соблюдать иные обязанности, вытекающие из прав собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами РФ.

2.2.20. Предъявлять Управляющей организации претензии (жалобы) на несоблюдение ею условий Договора только в письменном виде в сроки, установленные действующими нормативными правовыми актами. Направлять УО извещения, уведомления, сообщения в письменном виде, либо получать номер регистрации обращения в АДС или приемной УО.

2.2.21. Обеспечивать допуск сотрудников Управляющей организации в дни проведения СПО(Р) (планово-профилактических осмотров (ремонтов)) в принадлежащие им помещения и обеспечивать доступ к общему имуществу МКД. Нести ответственность в случае не обеспечения допуска и доступа в помещения или к общему имуществу МКД в соответствии с действующим законодательством РФ, в том числе возмещать убытки УО, третьим лицам в связи с не обеспечением доступа и допуска.

2.2.22. В целях исполнения обязательств по настоящему договору по поставке коммунальных услуг, Управляющая организация по поручению и за счет собственников помещений в многоквартирном жилом доме, заключает соответствующие договора поставки коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Поставляемые ресурсы направляются на удовлетворение потребностей в соответствующей коммунальной услуге собственников и нанимателей помещений в многоквартирных жилых домах. Денежные средства, собранные с собственников и нанимателей жилых помещений и подлежащие перечислению ресурсоснабжающей организации, являются целевыми и не могут быть направлены на иные цели. Данное поручение дается собственником Управляющей организации в соответствии с п.1 ст1005 ГК РФ как агенту. Стороны признают, что в соответствии с ст. 1011 ГК РФ к отношениям, вытекающим из настоящего поручения, применяются правила, предусмотренные гл.51 и гл.52 ГК РФ.

2.2.23. Собственники обязаны своевременно и в полном объеме исполнять иные обязанности, возложенные на них нормативными правовыми актами РФ, субъектов РФ, муниципальных образований.

2.2.24. Собственники (наниматели), арендаторы обязаны в срок до 10 числа месяца следующего за истекшим месяцем (расчетный месяц), в котором были оказаны услуги по содержанию и выполнению текущего ремонта, предоставлены коммунальные услуги в случае не получения, расчетного документа (счета-квитанции) известить, обратиться в УО с соответствующим заявлением в письменном виде.

Квитанция доставляется через почтовые отделения связи простой корреспонденцией или непосредственно УО в почтовый ящик. Квитанция считается доставленной надлежащим образом, если в срок до 10 числа месяца следующего за расчетным (истекшим месяцем) от Собственника, нанимателя муниципального жилья, арендатора не поступило заявления в Управляющую организацию об отсутствии расчетного документа (счета-квитанции). Собственники обязаны содержать свои почтовые ящики в исправном состоянии. Управляющая организация не несет ответственности за отсутствие квитанции в случае неисправности почтового ящика.

2.3 Управляющая организация имеет право:

2.3.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником, нанимателем муниципального жилья своих обязанностей по Договору.

2.3.2. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника и третьих лиц.

2.3.3. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, (включаящей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме) на основании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и стоимости услуг (работ) на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников помещений, либо производить расчет платы на следующий год в соответствии с условиями настоящего договора.

2.3.4. Предупреждать Собственника и принимать меры в соответствии с действующим

законодательством, в том числе ЖК РФ, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области и города Волгодонска, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирных домов, предоставления коммунальных услуг, а также настоящим Договором по устранению допущенных Собственником и лицами, проживающими и пользующимися жилыми помещениями, принадлежащими на праве собственности Собственнику, нарушений, связанных с использованием этих помещений не по назначению, либо с ущемлением прав и интересов других собственников или нанимателей помещений в многоквартирном доме.

2.3.5 Производить плановые (по графику) и внеочередные осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещениях, принадлежащих на праве собственности Собственнику, поставив последних в известность о дате и времени осмотра в срок не менее 3-х дней до даты осмотра, в порядке установленном настоящим договором.

2.3.6 Требовать допуска в помещения, принадлежащие на праве собственности Собственнику, в заранее согласованное с пользователями помещений время, работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, конструктивных элементов здания, приборов учета, для проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией.

2.3.7 Привлекать третьих лиц (организации) к выполнению отдельных видов работ, оказания услуг, поставки и т.п. на основании договора с этими лицами.

2.3.8 Требовать от Собственника, нанимателей, иных законных пользователей помещений, Собственника внесения платы, в том числе в судебном порядке:

- за содержание и ремонт жилого помещения, (включаяющей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме),

- за коммунальные услуги

- работы по капитальному ремонту и иные платежи предусмотренные условиями настоящего договора или решением общего собрания, в порядке и на условиях, установленными Договором и дополнительными соглашениями к нему. Принимать от Собственника, нанимателей, иных законных пользователей помещениями Собственника оплату за содержание и ремонт жилого помещения по Договору, плату за коммунальные услуги, плату за капитальный ремонт. Передавать третьим лицам право требования долга с Собственников.

2.3.9 Взыскивать с Собственников, в порядке, предусмотренном действующим законодательными и нормативными правовыми актами РФ, задолженность по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, задолженность по оплате коммунальных услуг и иную задолженность, убытки.

2.3.10 Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, в том числе ЖК РФ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области и города Волгодонска, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирных домов, предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.4 Собственник имеет право:

2.4.1 Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

2.4.2 Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

2.4.3 Пользоваться общим имуществом дома, получать услуги по содержанию и ремонту жилого помещения, коммунальные услуги в объемах и с качеством соответствующих действующему законодательству.

2.4.4 Требовать от Управляющей организации изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, за время отсутствия Собственника, нанимателей и членов их семей, иных законных пользователей помещениями Собственника и по иным основаниям, в размере и порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

2.4.5 Производить переустройство и перепланировку жилых и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования, только в порядке, установленном действующим

жилищным законодательством РФ.

2.4.6 Осуществлять, в том числе в лице Совета многоквартирного дома (председателя Совета МКД), контроль за соблюдением Управляющей организацией ее обязанностей по Договору, установленных настоящим договором и нормативными правовыми актами РФ, субъекта РФ, муниципального образования г. Вологодск.

2.4.7 Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее действующему законодательству поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

2.4.8 При причинении имуществу Собственника ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений и виновных лиц.

2.4.9 Реализовывать иные права, вытекающие из прав собственности Собственника на помещения в многоквартирном доме, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами РФ.

2.5 Собственник не вправе:

2.5.1 Устанавливать, подключать и использовать регулирующую и запорную арматуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутриквартирного оборудования. Незаконно в обход приборов учета использовать коммунальные услуги.

2.5.2 Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам.

2.5.3 Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

2.5.4 Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (производить слив воды из системы отопления).

2.5.5 Совершать, какие-либо действия нарушающие права и законные интересы иных Собственников, лиц приравненных к собственникам многоквартирного дома.

2.5.6 Нарушать сроки оплаты платежей установленных настоящим договором. Уклоняться от содержания общего имущества МКД, наносить ущерб или без законных оснований использовать общее имущество МКД.

2.5.7 Скрывать инженерные коммуникации и оборудование не быстроремонтными конструкциями блокирующими доступ к ним и препятствующими проведению работ при устранении аварий.

3. Порядок определения цены Договора, размера платы, порядок внесения платы.

Общие положения.

3.1. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт. (ст. 39, п. 1. ст. 158 ЖК РФ ст.).

Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. (ст. 37 ЖК РФ)

Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт (п.3 ст. 158 ЖК РФ).

3.2. Неиспользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан вносимая плата за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемая исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

Порядок внесения платы

3.3. Граждане и организации – Собственники обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение (помещение) и коммунальные услуги. В соответствии с условиями настоящего Договора, который является решением общего собрания, собственники вносят плату за коммунальные услуги непосредственно соответствующей ресурсоснабжающей организацией на конкретный вид коммунальной услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа следующего за истекшим месяцем (за расчетным месяцем).

Расчетные документы (счета-квитанции) доставляются и считаются полученным Собственником в соответствии с п. 2.14., 2.2.24. настоящего Договора.

Плата вносится в соответствии с реквизитами указанными в расчетных документах (счетах-квитанциях).

Порядок определения цены договора

3.4. Цена договора определяется в соответствии со структурой платы за жилое помещение и коммунальные услуги установленной ст. 154 ЖК РФ.

3.5. На момент заключения настоящего договора установлена следующая цена договора, для собственников и нанимателей помещений (помещений) в МКД:

16,75 руб. за м² в месяц

- плата за содержание общего имущества в МКД, в том числе управление и текущий ремонт общего имущества в МКД 4,91 руб. за м² в месяц

Цена договора (содержание, текущий ремонт, управление МКД), устанавливается за квадратный метр помещения (помещений) принадлежащего Собственнику на праве собственности в МКД и умножается на количество квадратных метров принадлежащего Собственнику помещения (помещений) в МКД.

2) взнос на капитальный ремонт для собственников МКД - минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается и изменяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации и доводится до сведения Собственников путем указания данного взноса в расчетном документе (счете-квитанции) (п. 8.1. ст. 156 ЖК РФ). Собственники помещений в МКД принимают решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

3) взнос на капитальный ремонт для нанимателей МКД не устанавливается, в соответствии с подп. 2 п.1 ст. 154 ЖК РФ капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме производится за счет собственника жилищного фонда, при этом плата за наем устанавливается Собственником жилищного фонда;

4) Цена за коммунальную услугу устанавливается и изменяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации и доводится до сведения Собственников путем указания размера платежа в расчетном документе (счете-квитанции).

3.6. Цена договора (плата) за содержание, в том числе управление МКД и текущий ремонт устанавливается сроком на один год. Отсчет начинается с первого января нового года и действует до тридцати первого декабря текущего года включительно. Так цена за содержание, текущий ремонт, управление МКД, установленная в п. 3.5. настоящего Договора действует с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. включительно.

3.7. Цена настоящего Договора подлежит пересмотру, путем изменения размера платы на основании определения нового размера платы на каждый последующий год, на который продлен настоящий договор. Если иное решение не принято общим собранием собственников МКД, то размер платы на следующий год устанавливается собственниками МКД на каждый последующий год в соответствии с п. 3.11.1 данного договора.

Порядок определения размера платы.

3.8. Размер платы, за содержание, в том числе управление МКД, текущий ремонт МКД устанавливаемый Собственниками МКД на их общем собрании (п. 7 ст. 156 ЖК РФ), в том числе путем утверждения условий настоящего договора должен обеспечивать возможность для Управляющей организации осуществлять надлежащее, в соответствии с законодательством РФ, содержание, текущий ремонт общего имущества. (п.1 ст. 156 ЖК РФ). Для этого Собственники при принятии решения об установлении размера платы учитывают предложения Управляющей организации о необходимом размере платы (п.7 ст. 156 ЖК РФ).

3.9. Управляющая организация вносит свое предложение об установлении на каждый последующий год необходимого размера платы за содержание и текущий ремонт путем размещения информации на досках объявлений и вручения данной информации одному из членов Совета МКД, если они избраны общим собранием собственников.

3.10. Решение общего собрания, изменяющее размер платы на каждый последующий год действия настоящего договора, за содержание, в том числе управление МКД, текущий ремонт (далее по тексту Дополнительное решение) должно быть принято Собственниками МКД на общем собрании, и передано в Управляющую организацию в срок до 31 декабря текущего года.

Подтверждением наличия Дополнительного решения являются документы, оформленные и представленные УО в соответствии с п. 8.2.1. настоящего договора.

Дополнительное решение применяется УО, если оно было передано в УО не позже 31 декабря текущего года в оригинале и УО в соответствии с п. 8.2.1. подписала данное Дополнительное решение, тем самым между Сторонами достигнуто соглашение в соответствии с ГК РФ о внесении изменений в настоящий договор.

После подписания Дополнительного решения со стороны УО плата (цена) за содержание и ремонт жилого помещения (помещения), управление МКД устанавливается на 1 год в размере указанном в Дополнительном решении (п. 3.6. настоящего договора).

С 01 января последующего года, если оригиналы документов подтверждающих наличие Дополнительного решения не были переданы в УО, что означает то, что такое решение не было принято УО обязана произвести изменение размера платы в соответствии с п. 3.11.1 настоящего договора, сроком на один год, о чем известить Собственников в соответствии с п.3.16 настоящего договора.

Измененная с 01 января последующего года плата устанавливается на год (п. 3.6. настоящего договора) и не может быть изменена Сторонами договора в течение одного года. Изменение размера платы на последующие года действия настоящего договора, производится в аналогичном порядке.

3.11. Если Собственниками было своевременно принято и представлено в УО Дополнительное решение на последующий год, однако установленный Дополнительным решением размер платы не учитывает предложений УО и УО отказалась вносить изменения в настоящий договор, то последняя вправе расторгнуть настоящий договор в соответствии с п. 8.10 настоящего договора.

3.11.1. В случае, если Собственники в срок до 31 декабря текущего года не представили в УО Дополнительное решение (п. 3.10 настоящего договора) следовательно, такое решение не было принято. В этом случае Управляющая организация обязана на основании настоящего договора, который является решением общего собрания (п. 1 ст.162, подп. 3 п. 3 ст. 162 ЖК РФ), в том числе и по установлению размера платы на последующий год за управление МКД, содержание, текущий ремонт, увеличить размер такой платы и с января следующего года и выставлять Собственникам расчетные документы с учетом увеличения размера платы в соответствии с настоящим пунктом. Увеличение платы за управление МКД, содержание общего имущества МКД, текущий ремонт общего имущества МКД производится путем умножения действующего размера платы на ставку рефинансирования, установленную Центральным Банком Российской Федерации по состоянию на 31 декабря года, предшествующего году увеличения размера оплаты.

3.11.2. Размер платы изменяется один раз в год и после изменения размера платы в соответствии с п. 3.11.1. настоящего договора изменение размера платы в течение года не допускается ни одной из сторон.

3.12. Размер платы Собственников за коммунальные услуги по Договору определяется в соответствии с тарифами, утвержденными в установленном порядке Региональной службой по тарифам Ростовской области. Сведения об изменении тарифов на коммунальные услуги Управляющая орга-

низация доводит до сведения Собственников путем указания нового размера оплаты за коммунальные услуги в расчетном документе (счете-квитанции).

3.13. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.15. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации и доводится до сведения Собственников путем указания данного взноса в расчетном документе (счете-квитанции) (п. 8.1, ст. 156 ЖК РФ). Собственники помещений в МКД могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

3.16. Управляющая организация информирует нанимателей Собственников жилых помещений в МКД об изменении размера платы за жилое помещение (помещение) и коммунальные услуги не позднее, чем за 10 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение (помещение) и коммунальные услуги в ином размере. Информирование производится путем размещения информации на досках объявлений и опубликования информации в расчетных документах — счетах-квитанциях.

3.17 Услуги и работы, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются Управляющей организацией за отдельную плату по отдельному договору.

3.18 Денежные средства, поступающие на расчетный счет УО за исключением денежных средств направленных на оплату коммунальных услуг, если они поступили на расчетный счет УО, распределяются следующим образом:

- вначале погашается задолженность Собственника, содержание и текущий ремонт общего имущества МКД за предшествующие периоды, начиная с даты их образования; пропорционально сумме начислений долга

- затем погашаются текущие платежи,

- в случае начисления неустойки в последнюю очередь производится погашение неустойки.

4 Ответственность Сторон

4.1. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору определяется требованиями действующего законодательства РФ, в том числе ЖК РФ, нормами КоАП РФ, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области и города Волгодонска, регулирующими жилищные отношения, а также условиями настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему.

4.2 В случае неисполнения Собственниками обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта помещений, принадлежащих на праве собственности Собственнику, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в многоквартирном доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

4.3. Собственник, лица приравненные к собственнику, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

4.4 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий Договора оказалось невозможным вследствие вины Собственника, нанимателей муниципального

жилья арендаторов, третьих лиц за которых Управляющая организация ответственности не несет, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы. Управляющая организация не несет ответственности перед собственниками и не производит перерасчет за недопоставку услуг, если в период за который предъявляется претензия или произошла непоставка услуг у Собственника имелась задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги. Данное правило не распространяется на возмещение убытков.

4.5. Собственники, сособственники помещений, члены их семей несут солидарную ответственность по оплате и долгам по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги. Родители несут солидарную ответственность по оплате за несовершеннолетних детей, являющихся собственниками помещений, долей в помещениях.

5 Осуществление контроля Собственником за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

5.1 Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения.

5.1.1 Контроль осуществляется путем:

- раскрытия Управляющей организацией информации в соответствии с требованиями и в сроки установленные Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г., в случае принятия иного нормативного правового акта о порядке раскрытия информации, либо внесения изменений в указанный нормативный правовой акт, Стороны настоящего договора руководствуются действующим нормативным правовым актом. Информация указанная в Постановлении Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г. раскрыта в полном объеме на сайте Управляющей организации **«ukgekvologodonsk.ru»;**

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участие в осмотре выполненных работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

5.2 В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. Основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о недопоставке услуг;

- неправомерные действия Собственника.

5.3 Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, в том числе представитель Управляющей организации и (или) представитель подрядчика, субподрядчика, Собственник (член семьи Собственника), наниматель (член семьи нанимателя) и независимое лицо. Если в течение 2-х часов в рабочее время представитель управляющей компании и (или) подрядчика не прибыли для составления Акта и установления наличия и причин нарушения, то Акт может быть составлен без их участия, но с привлечением независимой организации.

5.4 Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя); описание (при наличии возможности – фото- или видео съемка) поврежденного имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

5.5 Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6. Условия освобождения от ответственности

6.1 Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

6.2 Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Собственник, наниматель, член семьи собственника, нанимателя обязаны до обращения в суд предъявить управляющей организации претензию. Претензия должна быть рассмотрена УО в течение 20 дней с момента её получения.

8. Срок действия Договора порядок его расторжения и изменения

8.1 Настоящий договор вступает в силу с «01» января 2015г. и действует по «31» декабря 2015г. включительно и считается ежегодно продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора ни одна из Сторон не заявит о его прекращении по окончании срока его действия.

Настоящий договор не может быть изменен или расторгнут до истечения одного года с момента его заключения, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

8.2. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством

Управляющая организация в своей деятельности действует четко в соответствии с условиями настоящего договора, а так же в рамках законодательства РФ регулирующего деятельность управляющих организаций по управлению МКД.

Изменения в настоящий договор, в том числе в приложения к настоящему договору могут быть внесены по соглашению сторон настоящего договора, дополнительным соглашением. Изменения по соглашению сторон в договор управления МКД могут вноситься, только при предоставлении Собственниками оригинала решения общего собрания, принятого в пределах полномочий (компетенции) общего собрания.

8.2.1. Подтверждением наличия решения общего собрания Собственников, в том числе Дополнительного решения предусмотренного п. 3.10. настоящего договора являются следующие документы:

1. принятого в порядке совместного присутствия:
 - подлинник (оригинал) протокола, оформленный в порядке, установленном действующим законодательством,

- подлинник (оригинал) реестра регистрации участников общего собрания, с указанием в реестре: ФИО, номера помещения собственником, которого является участник собрания и при наличии оригинальной подписи участника собрания.

Реестр и протокол представляются в едином шлве, заверенном председателем и секретарем общего собрания в Управляющую организацию.

2. принятого в порядке заочного голосования:

- оригиналы решений собственников МКД оформленные, как по отдельности по каждой квартире, так и в едином документе.

Один экземпляр оригинала подтверждающего проведение и наличие решения общего собрания Собственников МКД передается по акту в УО.

При достижении согласия между Сторонами о внесении изменений в настоящий договор, УО со своей стороны подписывает решение общего собрания. С момента подписания решения общего собрания, такое решение является приложением к настоящему договору и имеет силу дополнительного соглашения к договору.

8.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Договор считается расторгнутым по истечении 3-х месяцев с момента извещения УО о расторжении договора по основаниям указанным выше и при условии предоставления УО оригиналов решений общего собрания при заочном голосовании, протокола оформленного в соответствии с установленными требованиями при очном голосовании. К моменту расторжения договора УО обязана:

- подготовить все необходимые документы и передать их вновь избранной управляющей организации;

- остаток начисленных, фактически полученных, но неиспользованных денежных средств на выполнение работ по текущему ремонту управляющая организация возвращает собственникам, как возмещение услуг по текущему ремонту соразмерно общей площади жилого помещения.

В случае образования переплаты по результатам корректировки по лицевому счету жилого помещения денежные средства возвращаются согласно заявления собственника по мере получения средств от собственников, имеющих задолженность по текущему ремонту на дату расторжения договора.

Остатки неиспользованных денежных средств на выполнение работ по текущему ремонту распределяются между собственниками жилых помещений путем единовременного начисления в счет оплаты.

8.4. В одностороннем порядке по инициативе Собственника договор расторгается в случае отчисления находящегося в его собственности помещения путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа.

8.5. В одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации договор расторгается, о чем Собственники должны быть уведомлены не позднее, чем за три месяца до расторжения настоящего Договора, в случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает.

8.6. Договор расторгается по соглашению Сторон или на основании решения суда принятого в соответствии с правилами установленными главой 29 ГК РФ.

8.7. В случае смерти Собственника договор считается расторгнутым с этим собственником со дня его смерти.

8.8. Договор расторгается в случае ликвидации Управляющей организации.

8.9. Договор расторгается по обстоятельства непреодолимой силы.

8.10. Если Собственниками было представлено (принято) в УО Дополнительное решение об изменении размера платы за содержание, текущий ремонт, управление МКД на последующий год в порядке и сроки установленные п. 3.10 настоящего договора, однако установленный Дополнительным решением размер платы не учитывает предложений УО и УО отказалась вносить изменения в до-

говор, то последняя вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке в любое время в период его действия, известив Собственников о расторжении настоящего договора не менее чем за 30 дней до его расторжения.

8.11. В случае расторжения договор по окончании срока его действия или по инициативе УО в одностороннем порядке оказание услуг, выполнение работ по содержанию, текущему ремонту, управлению МКД, предоставлению коммунальных услуг Управляющей организацией прекращается со дня следующего за днем окончания срока действия настоящего Договора или расторжения настоящего договора по инициативе УО.

Собственники (любой собственник) обязаны в период действия извещения о расторжении настоящего договора:

- по окончании срока его действия,
- по инициативе УО в одностороннем порядке, провести, общее собрание, на котором избрать, иную управляющую организацию и обеспечить содержание общего имущества МКД.

Указанное выше извещение о расторжении настоящего договора по окончании срока его действия размещается на досках объявлений МКД, публикуется в платежных документах. 8.12. В случае прекращения Договора по заявлению УО или его расторжение по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственников должна уведомить Администрацию г. Волгодонска, и ресурсоснабжающие организации о расторжении договора за 30 дней до его расторжения.

8.13. Внесение изменений в Приложение № 2, Приложение № 3 к настоящему договору возможно лишь по соглашению сторон настоящего договора. Соглашение сторон оформляется дополнительным соглашением к договору. Дополнительное соглашение подписывается управляющей организацией и затем утверждается решением общего собрания собственников помещений МКД. Расширение перечня работ услуг по содержанию и текущему ремонту, а так же увеличение периодичности выполнения работ, услуг возможно лишь при достижении согласия между сторонами настоящего договора по увеличению размера оплаты за дополнительно выполняемый объем работ, услуг по содержанию и текущему ремонту.

8.14. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

8.15. Расторжение Договора не является для Собственников основанием по прекращению исполнения обязательств по оплате долгов за жилое помещение, коммунальные услуги и иных произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

В случае наличия задолженности Собственников по оплате за жилое помещение, коммунальные услуги, капитальный ремонт, даже если работы выполнены без оплаты, в кредит со стороны Управляющей организации, в объеме на основании решения общего собрания, то данные расходы подлежат взысканию с Собственников. Указанные расходы УО обязана погасить за счет арендных платежей, если они имеются.

9. Прочие условия

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.2. Приложения №№ 1, 2, 3 являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.3 Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ, нормативными правовыми актами РФ, Ростовской области и города Волгодонска.

9.4 Истечение срока действия Договора не освобождает Стороны от исполнения неисполненных обязательств по Договору.

9.5. Настоящий договор состоит из количества листов указанных в шлiffe, шлiffe подписывается руководителем Управляющей компании от имени Собственников шлiffe поручается подписать уполномоченному представителю Собственников.

9.6. к настоящему договору прилагаются:

Приложение №1 Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Приложение №2 Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества

29. Реквизиты, адреса и подписи сторон:

Управляющая организация : ООО «ЖЭК-4»

Россия, Ростовская область,

г. Волгоград, пр. Курчатова, 7а

6143059331

RTN 614301001

40702810100000040795

SPK 046032846

30101810900000000846

ОГРН 1056143037070

адреса «dongilservis@mail.ru»

Директор ООО «ЖЭК-4»

В.С. Илехненко

NOTES

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома в отношении
которого осуществляется управление
МКД № 6 ул. Пурганова
г. Волгодонск

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество <u>1</u> шт. Площадь пола <u>100</u> кв. м. Материал пола <u>бет.</u>	Количество помещений, требующих текущего ремонта, <u> </u> шт. В том числе: пола <u> </u> шт. (площадь пола, требующая ремонта, <u> </u> кв. м)
Индивидуальные лестничные площадки	Количество <u>9</u> шт. Площадь пола <u>74</u> кв. м. Материал пола <u>бет.</u>	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, <u> </u> шт. В том числе пола <u> </u> шт. (площадь пола, требующая ремонта, <u> </u> кв. м)
Лестницы	Количество лестничных маршей <u>10</u> шт. Материал лестничных маршей <u>бет.</u> Материал ограждения <u>металл</u> Материал балюстрады <u>металл</u> Площадь <u>31,1</u> кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта, <u> </u> шт. В том числе: - лестничных маршей <u> </u> шт.; - ограждений <u> </u> шт.; - балюстрады <u> </u> шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт <u>1</u> шт.; - иных шахт <u> </u> шт. (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, <u> </u> шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, <u> </u> шт.
Коридоры	Количество <u> </u> шт. Площадь пола <u> </u> кв. м. Материал пола <u> </u>	Количество коридоров, требующих ремонта, <u> </u> шт. В том числе пола <u> </u> шт. (площадь пола, требующая ремонта, <u> </u> кв. м)
Технические этажи	Количество <u>1</u> шт. Площадь пола <u> </u> кв. м. Материал пола <u> </u>	Санитарное состояние <u> </u> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество <u> </u> шт. Площадь пола <u> </u> кв. м	Санитарное состояние <u> </u> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности (указать, соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушениям)
Технические подвалы	Количество <u>1</u> шт. Площадь пола <u>338</u> кв. м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. <u>СВ</u> 2. <u>ТЭЦ</u>	Санитарное состояние <u> </u> (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности (указать, соблюдаются или не соблюдаются)

3. 222
4. 222
- Перечень установленного инженерного оборудования:
1. _____
 2. _____
 3. _____
 4. _____

соблюдается, если не соблюдается, дать краткую характеристику наружной). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

II. Ограждающие несущие и не несущие конструкции Многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента <u>Ленточный</u> Количество продольное _____ шт.	Состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продольное, требующих ремонта, _____ шт.
Стены и перегородки внутри подвездов	Количество подвездов <u>1</u> шт. Площадь стен в подвездах <u>222</u> кв. м. Материал отделки стен <u>ЛП</u> Площадь потолков <u>230</u> кв. м. Материал отделки потолков <u>ЛП</u>	Количество подвездов, нуждающихся в ремонте, _____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте, _____ кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, _____ кв. м.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м. Материал стен и перегородок <u>ЛП</u> Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ кв. м. Материал отделки потолков _____	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, _____ кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, _____ кв. м.
Наружные стены и перегородки	Материал _____ Площадь <u>122</u> тыс. кв. м. Длина межпанельных швов <u>222</u> м	Состояние _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Площадь стен, требующих утепления, _____ кв. м. Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, _____ м
Перекрытия	Количество этажей <u>10</u> Материал <u>ЛП</u> Площадь _____ тыс. кв. м	Площадь перекрытий, требующих ремонта, _____ кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, _____ кв. м
Крыши	Количество <u>1</u> шт. Вид кровли _____ (указать, плоская, односкатная, двухскатная, иное). Материал кровли _____ Площадь кровли _____ кв. м. Протяженность свесов _____ м. Площадь свесов _____ кв. м. Протяженность ограждений _____ м	Характеристика состояния _____ (указать, удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать): - площадь крыши, требующей капитального ремонта, _____ кв. м; - площадь крыши, требующей текущего ремонта, _____ кв. м

Земли

Сквозь

III. М

Лифты и
оборуд

Насосы

Вентиля

Дымовые
трубы/в
трубы

Водосточ
железобет
трубы

Электриче
водо-раб
устройства

Светильни

Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, <u>2</u> шт. Из них: - деревянных <u>1</u> шт.; - металлических <u>1</u> шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, ___ шт. Из них: - деревянных ___ шт.; - металлических ___ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, <u>9</u> шт. из них деревянных <u>4</u> шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, ___ шт. из них деревянных ___ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество <u>1</u> шт. В том числе: грузовых ___ шт. Марки лифтов <u>140</u> Грузоподъемности <u>400</u> кг, м Площадь кабин <u>1</u> кв. м	Количество лифтов, требующих: - замены, ___ шт.; - капитального ремонта, ___ шт.; - текущего ремонта, ___ шт.
Пускоприемники	Количество <u>1</u> шт. Длина ствола <u>20</u> м. Количество взрывозащитных устройств ___ шт.	Состояние ствола ___ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Количество взрывозащитных устройств, требующих капитального ремонта, ___ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов ___ шт. Материал вентиляционных каналов ___ Протяженность вентиляционных каналов ___ м. Количество вентиляционных коробов ___ шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, ___ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб ___ шт. Материал ___ Количество дымовых труб ___ шт. Материал ___	Состояние вентиляционных труб ___ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб ___ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов ___ шт. Количество водосточных труб ___ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб ___ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб ___ м. Протяженность водосточных желобов ___ м	Количество водосточных желобов, требующих: - замены, ___ шт.; - ремонта, ___ шт. Количество водосточных труб, требующих: - замены, ___ шт.; - ремонта, ___ шт.
Электрические водно-распределительные устройства	Количество <u>1</u> шт.	Состояние <u>Уд.</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество <u>8</u> шт.	Количество светильников, требующих замены, <u>1</u> шт. Количество светильников, требующих ремонта, <u>1</u> шт.

Системы дымоудаления	Количество <u> </u> шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитом	Количество <u>10</u> шт. Длина магистрали <u>25</u> м	Длина магистрали, требующая замены, <u>0</u> м. Количество распределительных щитов, требующих ремонта, <u>13</u> шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина <u>400</u> м	Длина сетей, требующая замены, <u>60</u> м
Котлы отопительные	Количество <u> </u> шт.	Состояние <u> </u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в одноструйном исполнении: 1. <u>100</u> мм <u>60</u> м. 2. <u>50</u> мм <u>18</u> м. 3. <u>30</u> мм <u>100</u> м. 4. <u>20</u> мм <u>930</u> м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>30</u> мм <u>10</u> м. 2. <u>50</u> мм <u>3</u> м. Протяженность труб, требующих ремонта, <u> </u> м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек <u>4</u> шт.; - вентилей <u>60</u> шт.; - кранов <u>44</u> шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек <u>2</u> шт.; - вентилей <u>1</u> шт.; - кранов <u>1</u> шт.
Бойлерная (теплообменники)	Количество <u> </u> шт.	Состояние <u> </u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Экваторные узлы	Количество <u>1</u> шт.	Состояние <u>норм</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество: 1. <u>100</u> шт. 2. <u> </u> шт.	Требует замены (материал и количество): 1. <u> </u> шт. 2. <u> </u> шт.
Полотенцесушители	Материал и количество: 1. <u>100</u> шт. 2. <u> </u> шт.	Требует замены (материал и количество): 1. <u> </u> шт. 2. <u> </u> шт.
Системы очистки воды	Количество <u> </u> шт. Марка <u> </u>	Состояние <u> </u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество <u> </u> шт. Марка насоса: 1. <u> </u> 2. <u> </u>	Состояние <u> </u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>30</u> мм <u>41</u> м. 2. <u>20</u> мм <u>100</u> м. 3. <u> </u> мм <u> </u> м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>30</u> мм <u>6</u> м. 2. <u>20</u> мм <u>11</u> м. 3. <u> </u> мм <u> </u> м. Протяженность труб, требующих окраски, <u> </u> м

Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>50</u> мм <u>50</u> м. 2. <u>40</u> мм <u>30</u> м. 3. <u>40</u> мм <u>30</u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>50</u> мм <u>9</u> м. 2. <u>40</u> мм <u>11</u> м. 3. <u>40</u> мм <u>11</u> м. Протяженность труб, требующих окраски, <u> </u> м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек <u>1</u> шт.; - вентилей <u>24</u> шт.; - кранов <u>15</u> шт.	Требуется замены или ремонта: - задвижек <u> </u> шт.; - вентилей <u>21</u> шт.; - кранов <u>1</u> шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. <u> </u> 2. <u> </u> 3. <u> </u>	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. <u> </u> 2. <u> </u> 3. <u> </u>
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. <u> </u> 2. <u> </u>	Состояние для каждого вида сигнализации <u> </u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u>100</u> мм <u>100</u> м. 2. <u>100</u> мм <u>100</u> м. 3. <u> </u> мм <u> </u> м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. <u>100</u> мм <u>1</u> м. 2. <u>100</u> мм <u>10</u> м. 3. <u> </u> мм <u> </u> м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. <u> </u> мм <u> </u> м. 2. <u> </u> мм <u> </u> м. 3. <u> </u> мм <u> </u> м.	Состояние <u> </u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: - задвижек <u> </u> шт.; - вентилей <u> </u> шт.; - кранов <u> </u> шт.	Требуется замены или ремонта: - задвижек <u> </u> шт.; - вентилей <u> </u> шт.; - кранов <u> </u> шт.
Калориферы	Количество <u> </u> шт.	Состояние <u> </u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улиц, переулки, площади и пр. на фасаде Многоквартирного дома	Количество <u>1</u> шт.	Состояние <u>чистый</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние <u> </u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка <u>4536</u> га, в том числе: - застройка <u>100</u> га; - асфальт <u>100</u> га; - грунт <u>2500</u> га; - газон <u> </u> га	Указать состояние <u> </u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	Деревья <u>30</u> шт., кустарники <u>30</u> шт.	Указать состояние <u>чистый</u> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если

Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы (есть/нет), если есть, перечислить: Ограждения — м. Скамейки — шт. Столы — шт.	неудовлетворительное - указать дефекты) Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Линейная сеть	Линии — шт. Приемные колодцы — шт. Линейная канализация: Тип _____ Материал _____ Протяженность _____ м	Указать состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Директор ООО «ЖЭК-4»

В.С.Ивахненко

Собственник кв № 29

МКД № 6 по ул. Ленина

в г. Волгодонске

действующий на основании

решений более 50%

собственников указанного дома

Подпись

I. Работы по устранению неисправностей в работе оборудования (перечислить)

1. Работы по устранению неисправностей в работе оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

- проверка работы оборудования

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества

МКД № 6 по ул. Курганова
г. Волгоград

Наименование работ	Периодичность выполнения работ
1	2
I. Работы, выполняемые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.	
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	
- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений- восстановление их работоспособности.	
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
- проверка температурно- влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	постоянно
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примысков, принятие мер, исключаяющих подтопление, захлывание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, санкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушение теплозащитных свойств, гидроизоляции между долевой частью здания стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год
- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах смыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих самонесущих панелей, из крупноформатных блоков;	
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в местах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	
- в случае выявления повреждений и нарушений- составление плана	

мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановление 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 наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	2 раза в год
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения трещин;	
- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растнутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	
- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещины в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год
- при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
6. Работы, выполняемых в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:	
- проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год и по заявкам
- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	постоянно
- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	по мере необходимости
- осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;	2 раза в год
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	по мере необходимости
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости
- проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного	2 раза в год

покрыт
помеще
- при в
их устр
восстав
восстав
7. Рабо
многок
- выя
конст
ступени
- выявл
с несущ
связей
- при в
восстав
восстав
8. Рабо
многок
- выя
ослабле
гермети
- выявл
констру
балкони
- контр
крыл
- при в
восстав
восстав
9. Рабо
многок
- выявл
сопряж
отопите
санитар
трубопр
- при в
восстав
восстав
10. Рабо
отделк
- провер
обруше
по отно
устране
11. Рабо
помеще
при на
остан
остан
2. Рабо
верных
ногок
провер
итвор

	покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	
	- при выявлении нарушений, проводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
	7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	
	- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	
	- выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год
	- при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	8. Работы выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
	- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушений оплошности и герметичности наружных водостоков;	
	- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	2 раза в год
	- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	
	- при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
	- выявление выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год
	- при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
	10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:	
	- проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию — устранение выявленных нарушений.	2 раза в год
	1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
	- при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год
	2. 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 швов, механической прочности и работоспособности фурнитуры	2 раза в год

прибор
постоян
чердака

- постоян
темпера
восстан
гермет
- контро
прибор
- восста
отопит
т. п.), о
- контро
участия
разг
- контро
внутри
водост
- пром
строй
- пром
отлож
5. Раб
тепло
дом
- исп
ввод
- уда

- пром
наки
6. Ра
элек
мног
- при
инт
тру
пр
- при
отк
оси
мо
со
е

Р
- при
инт
тру
пр
- при
отк
оси
мо
со
е

элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	
- при выявлении нарушений в отопительный период — незамедлительный ремонт. В остальных случаях — разборка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год
II. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	
1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	
- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;	2 раза в месяц
- при выявлении засоров — незамедлительное их устранение;	
- чистка, промывка и дезинфекция:	1 раз в месяц
загрязненных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;	6 раз в неделю
- при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости
2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
- техническое обслуживание и сезонное управление обслуживанием систем вентиляции дымоудаление, определение работоспособности оборудования и элементов системы;	по мере необходимости
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год и по заявкам
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей приборов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов. Замена дефективных вытяжных решеток и их укреплений;	по мере необходимости
- контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:	
- проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	по мере необходимости
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	ежедневно
- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	1 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	
4. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (горячего и холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых)	2 раза в год

приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости
- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расходов) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	ежедневно
- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	по мере необходимости
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	п-о мере необходимости
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по мере необходимости
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных выжигек. Внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	по мере необходимости
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
5. 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;	1 раз в год
- удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год и по заявкам
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио-и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, питтовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 год
- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, лифтов, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	2 раза в год
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и её отдельных элементов;	1 раз в год
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля газобезопасности помещений;	по мере необходимости
при выявлении нарушений и неисправности внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции. Способных повлечь отравление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	по мере необходимости

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
- организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	постоянно
- обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);	1 раз в месяц
- обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	по заявке
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год
III. Работы и услуги по содержанию иного имущества в многоквартирном доме	
1 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, полов лифтовых кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов нижних трех этажей;	Сухая - 5 раз в неделю влажная — 1 раз в неделю
- сухая и влажная уборка тамбуров; холлов; коридоров; галерей; стен, потолков и дверей кабины лифта; лестничных площадок и маршей, пандусов выше третьего этажа;	Сухая - 1 раз в неделю (при наличии лифта и мусоропровода) 2 раза в неделю (при отсутствии лифта) влажная — 1 раз в месяц (при наличии лифта и мусоропровода) 2 раза в месяц (при отсутствии лифта)
- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год
- мытье окон	2 раза в год
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	1 раз в неделю
- проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;	по мере необходимости, по заявке
2. 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 холодный период года:	
- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости
- сдвигание свежевыпавшего снега придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;	по мере необходимости
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (при подметании такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости
- очистка от мусора ури, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка-контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости
- уборка крыльца и площадок перед входом в подъезд;	по мере необходимости
3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
- очистка от мусора;	1 раз в 2 суток,

промысла
уборка и
имущества
- уборка и

- прочистка

- уборка и
металлических

4. Работы

- вывоз т
отходы)

- организ
классов с
передачи
осущест
размеще

5. Работы

- осмот
лазов, п
сигнали
противо

6. Органи

- обеспе
предель
многок
- выпол

IV. Де
на до

1. Органи

2. Мониторинг

3. Планирование
содержания
дома.

4. Ведение

5. Делопро

6. Управлен

7. Прием

8. Усл

9. Уста

10. В

11. С

2. Ра

3. О

4. В

5. А

6. А

промыывка ури, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в месяц, 1 раз в сутки
- уборка и выкашивание газонов;	уборка - 1 раз в сутки, выкашивание - 3 раза за сезон
- прочисткаливневой канализации;	по мере необходимости
- уборка крыльца и площадок перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	по мере необходимости
4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:	
- вывоз твердых бытовых отходов (контейнеры и крупногабаритные отходы) при накоплении более 2,5 куб. метров;	согласно графика
- 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, и размещению таких отходов	по мере необходимости
5. 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.	ежедневно
6. Организациия аварийно-диспетчерского обслуживания МКД	
- обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме;	круглосуточно
- выполнение заявок населения.	по мере поступления заявок
IV. Деятельность Управляющей организации направленная на достижение цели управления МКД	
1. Организация эксплуатации многоквартирного дома.	на период действия договора
2. Мониторинг технического состояния.	
3. Планирование работ, составление сметных расчетов и актов по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.	
4. Ведение технической документации.	
5. Делопроизводство и хранение документации.	
6. Управление персоналом.	
7. Правовая работа, в том числе работа по обеспечению полноты сбора платежей.	
8. Услуги паспортистов;	
9. Установление договорных отношений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями.	
10. Взаимодействие с органами власти и местного самоуправления (в том числе надзорными и контролирующими).	
1. Съем и сбор показаний общедомовых приборов учета.	
2. Расчет размера платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.	
3. Оформление и доставка квитанций за содержание и текущий ремонт.	
4. Ведение лицевых счетов собственников, счетов МКД и проведение сверки.	
5. Анализ финансово-хозяйственной деятельности, составление отчета об исполнении договора управления.	

- | | |
|---|--|
| 16. Ведение бухгалтерского, налогового учета и отчетности по содержанию и текущему ремонту МКД. | |
| 17. Услуги платежных агентов (в случае сбора средств платежными агентами). | |
| 18. Информационная работа с собственниками. | |

Директор ООО «ЖЭК-4»

 В.С.Ивахненко

Собственник кв № 29
МКД № 6 по ул. Дружная
в г. Волгодонске
действующий на основании
решений более 50%
собственников указанного дома


Подпись

- | | | |
|--------------------------------|-----|-----|
| 1 Фундамент | 1.1 | 1.2 |
| 2 Стены | 1.1 | 1.2 |
| 3 Перегородки | 1.1 | 1.2 |
| 4 Крыша | 1.1 | 1.2 |
| 5 Окна | 1.1 | 1.2 |
| 6 Межкомнатные перегородки | 1.1 | 1.2 |
| 7 Лестницы | 1.1 | 1.2 |
| 8 Полы | 1.1 | 1.2 |
| 9 Внутренние отделочные работы | 1.1 | 1.2 |

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества
МКД № 6 по ул. Бурганова
г. Волгоград

Наименование работ	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)
1	2
1 Фундаменты: восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	
1.1	*
1.2	*
2 Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, замена участков облицовки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов	
1.1	*
1.2	*
3 Перекрытия: частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска	
1.1	*
1.2	*
4 Крыши: усиление элементов деревянной стропильной системы, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления, вентиляции; ремонт кровель плоских из наплавленных материалов	
1.1	*
1.2	*
5 Оконные и дверные заполнения: замена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений	
1.1	*
1.2	*
6 Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков	
1.1	*
1.2	*
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных частей и элементов	
1	*
2	*
Полы: замена, восстановление отдельных участков	
1	*
2	*
Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других щедомовых вспомогательных помещениях	
1	*
2	*

10 Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления	
1.1	
1.2	
11 Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения	
1.1	
1.2	
12 Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит	
1.1	
1.2	
13 Вентиляция: восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции	
1.1	
1.2	
14 Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов, шиберных устройств	
1.1	
1.2	
15 Лифты: ремонт, осуществляемый в процессе эксплуатации, с целью восстановления работоспособности отдельных узлов лифтов, с заменой или восстановлением изношенных деталей (или узлов), регулировки механизмов; а также поддержание его эксплуатационных показателей;	
1.1	
1.2	
16 Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с организацией, обслуживающей жилищный фонд	
1.1	
1.2	
17 Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток	
1.1	
1.2	

Директор ООО «ЖЭК-4»

В.С.Ивахненко

Собственник кв № 29
МКД № 6 по ул. Кул катма
в г. Волгодонске
действующий на основании
решений более 50%
собственников указанного дома
Подпись: 19.05.2015
ФИО

Прошнуровано
Пронумеровано
В сшиве 22 листов (а)
« 01 » 09 20 14 г.
Председатель собрания Рез
Секретарь собрания Рез