

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № 483

С. Усть-Кишерть

«5» октября 2016 г.

Бороздин Александр Иванович, именуемый (ая) в дальнейшем "Заказчик", действующий(ая) как физическое лицо, с одной стороны, и Кишертское МУП «Теплоэнерго», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директором Фролова Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", а индивидуально - "Сторона", заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее по тексту - "Договор") о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. "Договор" заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в "Многоквартирном доме" расположенном по адресу Заречная, 24, протокол № 2/16 от 12 февраля 2016 г. кв. 4

1.2. Условия "Договора" являются одинаковыми для всех собственников помещений в "Многоквартирном доме" и определены в решении общего собрания собственников помещений в "Многоквартирном доме".

1.3. При выполнении условия Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года N 354 (далее по тексту - "Правила") и иными положениями законодательства Российской Федерации.

2. Предмет договора

2.1. По "Договору" "Управляющая организация" по заданию "Заказчика" в течение согласованного в п.п. _____ "Договора" срока за плату, указанную в разделе 5 «Договора» обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению "Многоквартирным домом", включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в "Многоквартирном доме", предоставление коммунальных услуг

"Заказчику" и пользующимся его помещениями в "Многоквартирном доме" лицам.

2.2. Общая характеристика "Многоквартирного дома" на момент заключения "Договора":

2.2.1. Кадастровый номер "Многоквартирного дома": _____

2.2.2. Серия, тип постройки: Кедровский

2.2.3. Год постройки: 1970

2.2.4. Год последнего комплексного капитального ремонта: _____

2.2.5. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества "Многоквартирного дома": 216,9

2.2.6. Кадастровый номер земельного участка: 59:22:0160125:1

2.3. Состав и состояние общего имущества "Многоквартирного дома" указаны в "Составе и состоянии общего имущества многоквартирного дома" (Приложение № 1 - Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома к "Договору"), которое является неотъемлемой частью "Договора".

2.4. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

2.4.1. На системах холодного водоснабжения и системы отопления - первое отключающее устройство на ответвлении от стояков, включая данное отключающее устройство, если нет такового, то по стене квартиры.

2.4.2. На системе канализации - первое растровое соединение тройника (крестовины) от стояка с внутри квартирной разводкой.

2.4.3. По электрооборудованию - точка присоединения питающих проводов к общему (квартирному) прибору учета, а в случае его отсутствия - к аппарату защиты (автоматический или пакетный выключатель, предохранитель и т.п.).

2.4.4. По строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещения, которые относятся к имуществу собственника.

3. Срок действия договора

3.1. "Договор" вступает в силу с «5» 10 2016 г. и действует до «5» 10 2019 г.

3.2. "Договор" заключен на 3 (три) года.

3.3. При отсутствии заявления одной из Сторон Договора по окончании срока его действия такой "Договор" считается продленный на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены "Договором".

4. Права и обязанности сторон

4.1. "Заказчик" обязан:

4.1.1. Своевременно и полностью вносить плату за управление, содержание и ремонт общего имущества в "Многоквартирном доме" и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений "Многоквартирного дома", принятым в соответствии с законодательством РФ.

4.1.2. При временном неиспользовании помещений в "Многоквартирном доме" для проживания граждан более 10 (десяти) дней сообщать "Управляющей организации" свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещения.

4.1.3. Соблюдать следующие требования:

4.1.3.1. Не производить никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу "Многоквартирного дома", без согласования последних с "Управляющей организацией".

4.1.3.2. Не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг.

4.1.3.3. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более Предельная мощность кВт 3), дополнительные секции приборов отопления.

4.1.3.4. Не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

4.1.3.5. Не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в "Многоквартирном доме", а в случае, если это может привести к убыткам "Управляющей организации", то и к порче жилых и нежилых помещений.

4.1.3.6. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

4.1.4. Обеспечить, с момента обращения, доступ представителей "Управляющей организации" в принадлежащие ему помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с "Управляющей организацией" время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

4.1.5. Сообщать "Управляющей организации" о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в "Многоквартирном доме".

4.2. "Управляющая организация" обязана:

4.2.1. Приступить к управлению "Многоквартирным домом", начиная с «5» 10 2016 г. и осуществлять управление общим имуществом в "Многоквартирном доме" в соответствии с условиями "Договора" и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах "Заказчика" в соответствии с целью, указанной в п. 2.4. Договора.

4.2.2. Оказывать "Заказчику" услуги по содержанию общего имущества "Многоквартирном доме" и выполнять работы по ремонту общего имущества в "Многоквартирном доме" в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в "Перечне услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме" (Приложение № 2) и в "Перечне работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме" (Приложение № 3), являющимися неотъемлемыми частями "Договора", а также предоставлять коммунальные услуги "Заказчику" и пользующимся его помещениями в этом "Многоквартирном доме" лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе:

4.2.2.1. Холодное водоснабжение.

4.2.2.2. Водоотведение.

4.2.2.3. Электроснабжение.

4.2.2.4. Газоснабжение.

4.2.2.5. Отопление (теплоснабжение),

в пределах границах, указанных в пункте п.п.2.5. настоящего договора.

4.2.3. Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных в приложении №1 к "Правилам".

4.2.4. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в "Многokвартирном доме" и предоставлению коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.2.5. Организовать прием от "Заказчика" и пользующихся его помещениями в "Многokвартирном доме" лиц заявки по телефонам: Телефон, факсу: 2-25-78, электронной почте: E-MAIL, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и "Договором".

4.2.6. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию, предоставленную Заказчиком, и относящиеся к управлению "Многokвартирным домом" базы данных в соответствии с перечнем, содержащимся в "Перечне технической документации"(Приложение № 4), а также иные документы, связанные с управлением "Многokвартирным домом", вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию "Заказчика" знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

4.2.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от "Заказчика" и лиц, пользующихся его помещениями в "Многokвартирном доме", вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

4.2.8. Информировать "Заказчика" и пользующихся его помещениями в "Многokвартирном доме" лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за одни сутки, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг, качества ниже, предусмотренного приложением №1 к "Правилам" и "Договором", в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения - немедленно.

4.2.9. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, рассмотреть возможность перерасчета платы за коммунальные услуги в соответствии с п.4.3.3 "Договора", на основании письменной заявки «Заказчика».

4.2.10. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в "Многokвартирном доме", предусмотренных "Договором":

4.2.10.1. Уведомить "Заказчика" и лиц, пользующихся его помещениями в "Многokвартирном доме", о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания).

4.2.11. В течение гарантийных сроков, указанных в "Перечне работ по текущему ремонту общего имущества в Многokвартирном доме" (Приложение № 3), на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе выявленные в процессе эксплуатации "Заказчиком" и пользующимися его помещением(ями) в "Многokвартирном доме" лицами. Недостаток и дефект считается выявленным, если "Управляющая организация" получила письменную заявку на их устранение.

4.2.12. От своего имени, по поручению и за счет "Заказчика" заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами "Заказчика" и пользующихся его помещениями в "Многokвартирном доме" лиц в объеме и с качеством, указанным в п. 4.2.2 "Договора".

4.2.13. Информировать в письменной форме "Заказчика" об изменении размера платы за жилое помещение и/или тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за один месяц до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

4.2.14. Выдавать "Заказчику" платежные документы не позднее 10 рабочих дней по окончании оплачиваемого месяца. По требованию "Заказчика" выставлять платежные документы на предварительное

внесение оплаты за содержание и ремонт жилых помещений, и коммунальные услуги до десятого числа текущего месяца с последующей корректировкой размера платы по мере необходимости.

4.2.15. Обеспечить "Заказчика" и лиц, пользующихся его помещениями в "Многokвартирном доме" информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещении объявлений в подъездах "Многokвартирного дома".

4.2.16. По требованию "Заказчика" или лиц, пользующихся его помещениями в "Многokвартирном доме" выдавать в течение 3 (трех) рабочих дней, справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и/или из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

4.2.17. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

4.2.18. Не позднее 3 (трех) календарных дней до проведения работ внутри помещений "Заказчика" согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещениями в "Многokвартирном доме", время доступа в помещения, а при невозможности согласования - направить "Заказчику" письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри помещений.

4.2.19. По требованию "Заказчика" производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и "Договором", а также с учетом правильности начисления установленных законодательством России или "Договором" неустоек (штрафов, пени).

4.2.20. Информировать должников - собственников помещений в "Многokвартирном доме", несвоевременно и/или не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день представления "Заказчику" отчета о выполнении "Договора".

4.2.20.1. Количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в "Многokвартирном доме" и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в сроки, установленные в "Предельных сроках устранения недостатков" (Приложение № 5).

4.2.20.2. На основании заявки "Заказчика" или лиц, пользующихся его помещениями в "Многokвартирном доме", направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в "Многokвартирном доме" или помещениям "Заказчика".

4.3. "Заказчик" вправе:

4.3.1. Осуществлять контроль за выполнением "Управляющей организацией" ее обязательств по "Договору", в ходе которого:

4.3.1.1. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в "Многokвартирном доме".

4.3.1.2. Присутствовать при выполнении работ и оказании услуг "Управляющей организацией", связанных с выполнением обязанностей по "Договору".

4.3.1.3. Знакомиться с содержанием технической документации на "Многokвартирный дом".

4.3.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по "Договору" сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение "Заказчика", оформленное в письменном виде.

4.3.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном в приложении N 1 к "Правилам".

4.4. "Управляющая организация" вправе:

4.4.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по "Договору".

4.4.2. В случае несоответствия данных, предоставленных "Заказчиком", проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета.

4.4.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и/или неполной оплатой.

4.4.4. Ограничивать или приостанавливать подачу "Заказчику" по своему выбору коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты "Заказчиком" одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном "Правилами".

4.4.5. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока, указанного в п. 5.2. "Договора", вывесить на досках объявлений в подъездах "Многokвартирного дома" или на придомовой территории

списки собственников помещений, несвоевременно и/или не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должников).

5. Цена договора и порядок расчетов

5.1. Цена "Договора" (комплекса услуг и работ по управлению "Многоквартирным домом", содержанию, текущему ремонту общего имущества в "Многоквартирном доме" и предоставления коммунальных услуг) определяется как сумма платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить собственник помещения "Управляющей организации" в период действия "Договора".

5.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается соразмерно сроку действия "Договора" и доле (площади)собственника в праве общей собственности на общее имущество в "Многоквартирном доме" от стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в "Многоквартирном доме", указанных в "Перечне услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме"(Приложение № 2) и в "Перечне работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме"(Приложение № 3). Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в год ориентировочно составляет _____ (_____) руб., до изменения тарифов.

5.3. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению "Многоквартирным домом", содержанию, текущему ремонту общего имущества в "Многоквартирном доме" и предоставления коммунальных услуг определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения. Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения составляет _____ (_____) руб. в месяц и платы за коммунальные услуги.

5.4. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в "Многоквартирном доме", указанных в "Перечне услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме" (Приложение № 2) и в "Перечне работ по текущему ремонту общего имущества в "Многоквартирном доме" (Приложение № 3), установлена на общем собрании собственников помещений в "Многоквартирном доме" с учетом предложений "Управляющей организации".

5.5. "Управляющая организация" вправе за 30 (тридцать) календарных дней до окончания каждого года действия "Договора" предоставить "Заказчику" и другим собственникам помещений в "Многоквартирном доме" предложения по изменению работ и услуг, указанных в "Перечне услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме" (Приложение № 2) и в "Перечне работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме" (Приложение № 3), с приложением сметы расходов на исполнение услуг и работ по управлению "Многоквартирным домом", содержанию и ремонту общего имущества в "Многоквартирном доме". Указанная смета является основанием принятия общим собранием собственников помещений в "Многоквартирном доме" решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае если общее собрание собственников помещений в "Многоквартирном доме" в указанный срок не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то "Управляющая организация", начиная с первого месяца следующего отчетного периода, вправе начислять плату за содержание и ремонт жилого помещения за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в "Многоквартирном доме", в соответствии с утвержденными тарифами на следующий год.

5.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с разделом III "Правил" по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном законодательством. Тарифы, действующие на момент подписания "Договора", приведены в "Тарифах на коммунальные услуги" (Приложение № 6), которое является его неотъемлемой частью.

5.7. Плата за услуги по управлению, содержанию и коммунальные услуги вносится ежемесячно согласно квитанций (счетов) на оплату, в течение месяца предоставления услуг.

5.8. Плата за услуги по управлению, содержанию и коммунальные услуги вносится в установленные "Договором" сроки на основании платежных документов, представляемых " Управляющей организацией" " Заказчику" в соответствии с п.4.2.14 "Договора". В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

5.9. В выставленном "Управляющей организацией" платежном документе указываются:

- 5.9.1. Почтовый адрес помещений, сведения о "Заказчике" помещений (нанимателях жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов) с указанием наименования юридического лица или фамилий, имен и отчеств граждан.
- 5.9.2. Наименование "Управляющей организации", с указанием наименования юридического лица, номера его банковского счета и банковских реквизитов, адреса (места нахождения), номеров контактных телефонов, номера факсов, адреса электронной почты, адреса сайта в сети Интернет.
- 5.9.3. Указание на оплачиваемый месяц.
- 5.9.4. Сумма начисленной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая:
- 5.9.4.1. Плату за содержание общего имущества собственников помещений в "Многokвартирном доме", в том числе значение размера платы за содержание на 1 кв. м. и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц.
- 5.9.4.2. Плату за текущий ремонт общего имущества собственников помещений в "Многokвартирном доме", в том числе значение размера платы за текущий ремонт на 1 кв. м. и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц.
- 5.9.4.3. Плату за все виды коммунальных услуг, предоставление которых возможно с учетом наличия в "Многokвартирном доме" внутридомовых инженерных систем, значения тарифов (цен) на коммунальные услуги, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объема (количества) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, который в случаях, указанных в "Правилах", указывается "Заказчиком" или "Управляющей организацией" в специальных графах платежного документа.
- 5.9.4.4. Месячную стоимость комплекса услуг и работ по управлению "Многokвартирным домом", содержанию, текущему ремонту общего имущества в "Многokвартирном доме" и предоставлению коммунальных услуг, определенную как суммарный размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги за оплачиваемый месяц.
- 5.9.5. Сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи:
- 5.9.5.1. С проживанием временных жильцов.
- 5.9.5.2. Со снижением качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в "Многokвартирном доме", а также коммунальных услуг.
- 5.9.5.3. С уплатой "Управляющей организацией" "Заказчику" неустоек (штрафов, пеней), установленных законодательством Российской Федерации и "Договором".
- 5.9.6. Сведения о размере задолженности перед "Управляющей организацией" за предыдущие периоды (отдельно по каждому п. 5.9.4.1 - 5.9.4.4 "Договора").
- 5.9.7. Другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и "Договором".
- 5.10. Сумма пени, за просроченную задолженность, начисленных в соответствии с п. 14 ст. 155 ЖК РФ, указывается отдельной строкой в квитанции на оплату.
- 5.11. Способ оплаты по "Договору": передача "Заказчиком" наличных денежных средств "Управляющей организации", либо на расчетный счет, по реквизитам, указанным в договоре.
- 5.12. Неиспользование "Заказчиком" помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление.
- 5.13. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном в разделе VI "Правил".
- 5.14. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном приложением №1 к "Правилам".
- 5.15. "Заказчик" вправе осуществить предоплату, на основании выставленного, в соответствии с п. 4.2.14 "Договора", платежного документа с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

6. Ответственность сторон

- 6.1. "Стороны" несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по "Договору" в соответствии с "Договором" и законодательством России.
- 6.2. Неустойка по "Договору" выплачивается только на основании обоснованного письменного требования "Сторон".
- 6.3. Выплата неустойки не освобождает "Стороны" от выполнения обязанностей, предусмотренных "Договором".
- 6.4. Ответственность "Заказчика":**

- 6.4.1. В случае несвоевременного и/или неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги "Заказчик" обязан уплатить "Управляющей организации" пени в размере и порядке, установленных п. 14 ст. 155 ЖК РФ.
- 6.4.2. В случае несанкционированного подключения "Заказчиком" или пользующимися его помещениями лицами к внутридомовой инженерной системе, минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета, "Заказчик" обязан уплатить "Управляющей организации" штраф в размере 50 (пятьдесят) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги, и тарифа, действующего на день выявления нарушения.
- 6.4.3. "Заказчик" обязан уплатить "Управляющей организации" штраф в размере 20 (двадцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги, и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:
- 6.4.4. Потребления коммунальных услуг, с нарушением, установленного "Договором" порядка учета коммунальных ресурсов со стороны "Заказчика" или пользующихся его помещением (ями) в "Многоквартирном доме" лиц, выразившемся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей.
- 6.4.5. Несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителя, за который отвечает "Заказчик".
- 6.4.6. При иных действиях "Заказчика" или пользующихся его помещением (ями) в "Многоквартирном доме" лиц, в результате которых искажаются показания указанных приборов учета и распределителей.
- 6.4.7. Производить оплату коммунальных услуг без использования показаний приборов учета и (или) в случае сообщения "Управляющей организации" искаженных показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета и распределителей, отличающихся от истинных показаний более чем на 2 ежемесячных размера платы, определенного исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день выявления нарушения.
- 6.4.8. При выявлении "Управляющей организацией" факта проживания в жилых помещениях "Заказчика" лиц, не указанных в качестве зарегистрированных лиц, и невнесения за них платы за коммунальные услуги "Управляющая организация" вправе обратиться в суд с иском о взыскании с "Заказчика" убытков.

6.5. Ответственность "Управляющей организации":

- 6.5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (России) и настоящим Договором.
- 6.5.2. Стороны освобождаются от ответственности, если вред возник вследствие непреодолимой силы или непредвиденных обстоятельств, повлекших за собой изменение условий настоящего Договора.

7. Порядок расторжения (изменения) договора

- 7.1. "Договор" может быть расторгнут по соглашению "Сторон", а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из "Сторон" по основаниям, предусмотренным "Договором" и законодательством.
- 7.2. Расторжение "Договора" в одностороннем порядке производится только по письменному требованию "Сторон" в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня получения "Стороной" такого требования.
- 7.3. Решение об изменении и/или расторжении "Договора" принимается общим собранием собственников помещений в "Многоквартирном доме" в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение или расторжение "Договора" оформляется путем составления дополнительного соглашения к "Договору".
- 7.4. В случае досрочного расторжения "Договора" в соответствии с главой 29 ГК РФ "Управляющая организация":
- 7.4.1. Вправе потребовать от "Заказчика" возмещения расходов, понесенных "Управляющей организацией" в связи с исполнением обязательств по "Договору" понесенных до момента расторжения "Договора". Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на "Управляющей организации". При этом обязательства "Заказчика" по "Договору" считаются исполненными с момента возмещения "Заказчиком" указанных расходов.
- 7.4.2. Обязана за 30 (тридцать) календарных дней до прекращения действия "Договора" передать техническую документацию (базы данных), указанную в "Перечне технической документации", документы, связанные с управлением "Многоквартирным домом", и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребителю кооперативу либо в случае

выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственнику, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещений в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются "Управляющей организацией" в подъездах "Многоквартирного дома".

7.4.3. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения "Договора" "Управляющая организация" обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в "Многоквартирном доме", в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в "Многоквартирном доме" способа непосредственного управления "Многоквартирным домом" - указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя.

8. Порядок оформления факта нарушения условий договора.

8.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в "Многоквартирном доме" или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу "Заказчика" и/или пользующихся его помещениями в этом "Многоквартирном доме" лиц, общему имуществу собственников помещений в "Многоквартирном доме", а также по требованию "Управляющей организации" либо "Заказчика" составляется Акт нарушения условий "Договора" или нанесения ущерба. В случае письменного признания "Управляющей организацией" или "Заказчиком" своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, "Стороны" подписывают дефектную ведомость.

8.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей "Управляющей организации" (обязательно), "Заказчика", а при его отсутствии лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом "Многоквартирном доме", представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения "Заказчиком" или лицом, пользующимся его помещением(ями) в "Многоквартирном доме", о нарушении представитель "Управляющей организации" не прибыл для проверки факта нарушения, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

8.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причины и последствия недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий "Договора" или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу "Заказчика" и/или лиц, пользующихся его помещениями в этом "Многоквартирном доме", описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

8.4. Акт составляется в присутствии "Заказчика" помещения и/или пользующихся его помещениями в этом "Многоквартирном доме" лиц. При отсутствии "Заказчика" и лиц, пользующихся его помещениями в "Многоквартирном доме", акт составляется комиссией без их участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт составляется комиссией не менее чем в 2 (двух) экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку "Заказчику", а при его отсутствии - лицу, пользующемуся его помещениями в "Многоквартирном доме". Подготовка бланков акта осуществляется "Управляющей организацией". При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

9. Разрешение споров из договора

9.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из "Договора" является для "Сторон" обязательным.

9.2. Претензионные письма направляются "Сторонами" нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению "Сторон".

9.3. Допускается направление "Сторонами" претензионных писем иными способами. Такие претензионные письма имеют юридическую силу, в случае получения "Сторонами" их оригиналов способом.

9.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 15 (пятнадцать) рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

9.5. Споры из "Договора" разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

10. Форс-мажор

10.1. "Стороны" освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по "Договору" в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от "Сторон" обстоятельств.

10.2. "Сторона", которая не может выполнить обязательства по "Договору", должна своевременно, но не позднее 7 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую "Сторону", с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.

11. Прочие условия

11.1. "Стороны" не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста "Договора" полностью соответствует действительному волеизъявлению "Сторон".

11.2. Вся переписка по предмету "Договора", предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения "Договора".

11.3. "Стороны" признают, что если какое-либо из положений "Договора" становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения "Договора" обязательны для "Сторон" в течение срока действия "Договора".

11.4. "Договор" составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах.

12. Список приложений

12.1. Приложение № 1 - "Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома".

12.2. Приложение № 2 - "Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме".

12.3. Приложение № 3 - "Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме".

12.4. Приложение № 4 - "Перечень технической документации".

12.5. Приложение № 5 - "Предельные сроки устранения недостатков".

12.6. Приложение № 6 - "Тарифы на коммунальные услуги".

12.7. Приложение № 7 - "Перечень услуг по управлению многоквартирным домом".

13. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

Управляющая организация:

Кишертское МУП «Теплоэнерго»

617600, Пермский край, с. Усть-Кишерть,
ул. Рабочая, 19

ИНН 5938123483/КПП 593801001

Р/с 40702810749240121036 в Кунгурском

ОСБ № 1638/0104 Западно-Уральского

банка СБ РФ, г. Пермь БИК 045773603

Кор/с 30101810900000000603

Тел./факс: (34252) 2-25-78

Директор Кишертского
МУП «Теплоэнерго»

С.И. Фролов

Заказчик:

Берерин Александр Иванович
паспорт 57 09 434489
всех МВД Пермского
района

Бер

Берерин А.И.

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

1.	Адрес:	Заречная Дом № 28
2.	Серия:	Кедровский
3.	Год постройки:	1970
4.	Количество этажей:	2
5.	Количество квартир:	38
6.	Общая площадь многоквартирного дома, в т.ч.:	1287
	общая площадь квартир:	971,1
	площадь балконов, лоджий:	
	площадь нежилых помещений МКД:	
	площадь помещений общего пользования МКД:	315,9
7.	Дата последнего комплексного капитального ремонта:	
8.	Даты последних выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома за последние 10 лет (с указанием конструктивных элементов):	
9.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	216,9

10. Кадастровый номер земельного участка: 59:22:0160125:1

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - 2 шт. Площадь пола - 315,9 кв. м Материал пола - Дерево	Количество помещений требующих текущего ремонта - — шт. в том числе: пол шт. (площадь пола, требующая ремонта - кв. м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество - 4 шт. Площадь пола - 28 кв. м Материал пола - Бетон	Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - — шт. в том числе: — шт. (площадь пола, требующая ремонта - кв. м)
Лестницы	Количество лестничных маршей - 1 шт. Материал лестничных маршей - Дерево Материал ограждений - Дерево Материал балясин - Дерево Площадь - 20 кв. м	Количество лестниц, требующих ремонта - ввода шт. —
Чердаки	Количество - 1 шт. Площадь пола - 644 кв. м	Санитарное состояние - (удовлетворительное/неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - соблюдаются / не соблюдаются
Технические подвалы	Количество - — шт. Площадь пола - — кв. м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. Система канализации 2. Система отопления 3. 4. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. 2. 3.	Санитарное состояние - Удовлетворительное/неудовлетворительное Требования пожарной безопасности - Соблюдаются/не соблюдаются- Требуется Требуется Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:

	4.	
II. Ограждающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - <i>ленточный</i>	Состояние <i>удовл-ное</i>
	Количество продухов - — шт.	Количество продухов требующих ремонта - — шт.
Стены и перегородки внутри помещений	Площадь стен <i>951</i> кв. м	Площадь стен нуждающихся в ремонте - — кв. м
Материал отделки стен	<i>кирпич</i>	
Площадь потолков	<i>315,9</i> кв. м	Площадь потолков нуждающихся в ремонте - — кв. м
Материал отделки потолков	<i>штукатурка</i>	
Наружные стены и перегородки	Материал - <i>кирпич</i>	
	Площадь - <i>951</i> кв. м	Площадь стен требующих утепления - — кв. м
	Длина межпанельных швов - <i>0</i> м	Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - — м.
Перекрытия	Количество этажей - <i>2</i>	Площадь перекрытия, требующая ремонта - — кв. м
	Материал - <i>железобетон</i>	
	Площадь - <i>644</i> кв. м.	Площадь перекрытий требующих утепления - — кв. м
Крыши	Количество - <i>1</i> шт.	Характеристика состояния - <i>требуется ремонт</i>
	Вид кровли - <i>скатная</i>	(удовлетворительное / <u>неудовлетворительное</u>)
	Материал кровли - <i>цифер</i>	Площадь кровли, требующей капитального ремонта - <i>837</i> кв. м
	Площадь кровли - <i>837</i> кв. м	Площадь кровли, требующей текущего ремонта - кв. м <i>30</i>
	Протяженность свесов - <i>120</i> м	
	Площадь свесов - <i>120</i> кв. м	
	Протяженность ограждений - — м	
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - <i>2</i> шт. из них: деревянных - <i>2</i> шт. металлических — шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - <i>2</i> шт. из них: деревянных - <i>2</i> шт. металлических — шт.
Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - <i>2</i> шт.	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - — шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - — шт.	Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - — шт.
	Материал вентиляционных каналов - —	
	Протяженность вентиляционных каналов - — м	
	Количество вентиляционных коробов - — шт.	
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	количество вентиляционных труб - — шт.	Состояние вентиляционных труб (удовлетворительное / <u>неудовлетворительное</u>)
	Материал - —	Состояние дымовых труб (удовлетворительное / <u>неудовлетворительное</u>)
	Количество дымовых труб - — шт.	
	Материал - —	
Электрические ВРУ	Количество - <i>1</i> шт.	Состояние (<u>удовлетворительное</u> /неудовлетворительное)
Светильники	Количество - <i>4</i> шт.	Количество светильников требующих замены - — шт.
		Количество светильников требующих ремонта - — шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество - <i>1</i> шт.	Длина магистрали, требующая замены - — м
	Длина магистрали - <i>Поле ввода</i> м <i>40</i>	
		Количество распределительных щитков

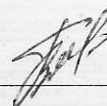
Сети электроснабжения	Длина - м	требующих ремонта - шт. Длина сетей, требующая замены - м
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно́м исчислении:	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:
	1. $\varnothing 15$ мм 420 м	1. — мм м
	2. $\varnothing 20$ мм 120 м	2. — мм м
	3. $\varnothing 25$ мм 70 м	3. —
	4. $\varnothing 32$ мм 135 м	4. —
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - 2 шт. вентилей - 4 шт. кранов - шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - — шт. вентилей - — шт. кранов - шт.
Элеваторные узлы	Количество - шт.	Состояние (удовлетворительное/неудовлетворительное)
Радиаторы	Материал и количество -	Требует замены (материал и количество):
	1. шт.	1. шт.
	2. шт.	2. шт.
Насосы	Количество - шт. Марка насоса: 1. 2.	Состояние исправный (удовлетворительное/неудовлетворительное)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. $\varnothing 65$ мм 8 м 2. $\varnothing 50$ мм 10 м 3. $\varnothing 40$ мм 220 м $\varnothing 32$ 16 $\varnothing 25$ 38 $\varnothing 20$ 52	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. — мм м 2. — мм м 3. — мм м Протяженность труб требующих окраски - м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - 1 шт. вентилей - шт. кранов - шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - шт. вентилей - шт. кранов - шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. 2.	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. 2.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. мм м 2. мм м 3. мм м	Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. мм м 2. мм м 3. мм м
Указатели наименования улицы, на фасаде МКД	Количество - шт.	Состояние (удовлетворительное/неудовлетворительное)
Указатели наименования улицы, на фасаде МКД	Количество - шт.	Состояние (удовлетворительное/неудовлетворительное)
Иное оборудование		Указать состояние (удовлетворительное/неудовлетворительное)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	земельного участка - 0,02 га: в том числе площадь застройки - 0,02 га асфальт - га грунт - га газон - га	Указать состояние Поле ввода (удовлетворительное/неудовлетворительное)
Зеленые насаждения	деревья - шт.	Указать состояние Поле ввода

	кустарники - шт.	(удовлетворительное / неудовлетворительное)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы (есть/нет), если есть перечислить Ограждения м Скамейки - шт. Столы - шт.	Указать состояние (удовлетворительное / неудовлетворительное)
Иные строения	1.	Указать состояние (удовлетворительное/неудовлетворительное)

От имени «Заказчика»



От имени "Управляющей организации"



/С.И. Фролов

**Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества
в многоквартирном доме**

4				
№ п/п	Перечень услуг	Периодичность	Повторяемость услуг в течение года, раз	Размер платы руб./м2 общей площади в месяц
1	Текущее содержание общего имущества МКД			
1.1.	Содержание придомовой территории			0,21
1.1.1.	Летний период (май - сентябрь, 5 месяцев)			
1	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см (крыльцо, вход в подъезд)	1 раз в трое суток		
2	Уборка газонов, придомовой территории от случайного мусора	3 раза в месяц		
3	Выкашивание газонов	2 раз в сезон		
4	Погрузка и вывозка с территории жилфонда мусора (сухая трава, мусор с чердака, уличный смет), бытовых отходов в течении года.	2 раза в неделю		
1.1.2.	Зимний период (октябрь - апрель, 7 месяцев)			
1	Уборка свежесвалившегося снега (крыльцо, вход в подъезд)	1 раз в сутки в дни снегопада		
2	Посыпка территорий противогололедными материалами (вход в подъезд)	1 раз в сутки во время гололеда		
3	Очистка от наледи и льда входа в подъезды	1 раз в сутки во время гололеда		
1.2.	Содержание крыш, чердаков, подвалов			
1	Очистка чердаков от мусора	1 раз в сезон		
2	Очистка крыш и козырьков от снега и наледи	2 раз в сезон		
1.3	Содержание общедомовых конструктивных элементов			0,74
1	Установка недостающих, частично разбитых и слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	по мере необходимости		
2	Установка или регулировка пружин на входных дверях	по мере необходимости		
3	Установка и укрепление ручек на оконных и дверных заполнениях	по мере необходимости		
4	Текущий ремонт крыш	по мере необходимости		
5	Текущий ремонт вентканалов	по мере необходимости		
6	Текущий ремонт оконных и дверных проемов	по мере необходимости		
7	Текущий ремонт подъездов	по мере необходимости		
8	Утепление чердаков	по мере необходимости		
9	Мелкий ремонт стен	по мере необходимости		
10	Мелкий ремонт фундаментов	по мере необходимости		
1.6.	Содержание общедомового электрооборудования			0,58
1	а. Проведение технических и плановых осмотров эл. сетей и электрооборудования; б. проверка изоляций оболочки эл. кабеля; в. техническое обслуживание: светильников, магнитных пускателей, реле времени и автоматических выключателей дворового освещения; г. техническое обслуживание: автоматических выключателей, светильников, эл. щитков,	в течении года		

	осветительных щитов, предохранителей, выключателей, розеток, ВРУ, рубильников. д. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (замена перегоревших ламп, замена плафонов и светильников, смена и ремонт розеток, выключателей, мелкий ремонт электропроводки и другие работы при необходимости).		
1.7.	Содержание общедомового санитарно-технического оборудования		2,25
I	Проведение технических и плановых осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода, канализации и теплоснабжения. Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках. Консервация и расконсервация системы отопления. Ремонт, регулировка и испытание системы отопления. Промывка трубопроводов систем отопления. Восстановление утепления трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. Ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках. Отключение радиаторов при их течи. Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов.	в течении года	
II	Аварийное обслуживание		
	Ликвидация аварийных ситуаций в жилом здании путем: локализации аварийного участка и устранения аварийных повреждений в системах отопления, водоснабжения и канализации; ликвидации повреждений во внутренних сетях электроснабжения.	По заявкам	
III	Дезинфекция		
	Дезинфекция подвалов	2 раза в год	
IV	Услуги управляющей компании	постоянно	1,4
	Всего плата за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД		5,85
	Вывоз твердых бытовых отходов		0,68
	Утилизация твердых бытовых отходов стоимость с 1 человека в месяц, руб.		

От имени «Заказчика»



От имени "Управляющей организации"

 /С.И. Фролов

**Перечень работ по текущему ремонту
общего имущества в многоквартирном доме:** _____

№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Отметка о включении в состав работ	Примечание
1	Фундаменты				
1.1					
1.2					
1.3					
2	Стены и перегородки				
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках				
2.1.1					
2.1.2					
2.1.3					
2.2	Внешние части многоквартирного дом, включая межпанельные швы				
2.2.1					
2.2.2					
2.2.3					
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры				
4.1					
4.2					
4.3					
5					
5.1					
5.2					
5.3					
6	Полы в помещениях общего пользования				
6.1					
6.2					
6.3					
7	Крыши				
7.1					
7.2					
7.3					
8	Водоотводящие устройства				
8.1					
8.2					
8.3					
9	Окна двери в помещениях общего пользования				
9.1					
9.2					
9.3					
10	Лестницы				
10.1					
10.2					
10.3					
11	Печи, котлы				
11.1					
11.2					
11.3					
12	Системы холодного водоснабжения				
12.1					
12.2					
12.3					
14	Канализация				
14.1	Устранение неисправностей в системе канализации				
14.2					
14.3					
15	Системы газоснабжения				
15.1					

15.2					
15.3					
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка				
16.1					
16.2					
16.3					
17	Системы теплоснабжения				
17.1					
17.2					
17.3					
18	Системы вентиляции, дымоудаления				
18.1					
18.2					
18.3					
20	Объекты внешнего благоустройства				
20.1					
20.2					
20.3					
ИТОГО:					
ИТОГО на 1 кв. м общей площади (руб./кв.м в месяц)					

Примечание: Таблица приложения заполняется управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, размеров финансирования собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170).

От имени «Заказчика»

_____ 

От имени "Управляющей организации"

_____  /С.И. Фролов

«ПЕРЕЧЕНЬ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ ПО АДРЕСУ: _____

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания	Форма документа
I. Техническая документация на многоквартирный дом				
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	11		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности	4.1. Инженерных коммуникаций		
		4.2. Коллективных (общедомовых) приборов учета		
		4.3. Общих (квартирных) приборов учета	Для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире	
		4.4. Индивидуальных приборов учета	Для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении	
		4.5. Механического оборудования		
		4.6. Электрического оборудования		
		4.7. Санитарно-технического оборудования		
		4.8. Иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования		
		4.9. Отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)		
5	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по		Содержит рекомендации застройщика (подрядчика),	

		форме, установленной федеральным органом исполнительной власти		проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей	
XX. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы					
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка				
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома				
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома				
10.	Акты освидетельствования скрытых работ				
11.	Протокол измерения шума и вибрации				
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации				
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями				
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета				
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование				
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию				
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг				
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		93		
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				

Примечание: В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

От имени «Заказчика»



От имени "Управляющей организации"

 /С.И. Фролов

Предельные сроки устранения недостатков

№ п/п	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы		
1.	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного водоснабжения и водоотведения	Не более суток
2.	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, холодного, водоотведения и их сопряжения	Немедленно
3.	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение месяца, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, не более 3 часов
4.	Неисправности на в водно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 8 часов
5.	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 8 часов
6.	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети]	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы		
7.	Повреждение водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.) расстройство их креплений	Не более 5 суток
8.	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
9.	Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
10.	Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 2 суток
11.	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
12.	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
13.	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования	Не более 3 суток

От имени «Заказчика»



От имени "Управляющей организации"

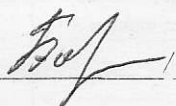


/С.И. Фролов

**Тарифы на коммунальные услуги.
Нормативы предоставления коммунальных услуг**

Наименование коммунальной услуги	Утверждающий документ	Единица измерения	Тариф, руб.
Отопление (теплоснабжение)	по 09. решению с/м. от 2010 г. по тарифам (вруч. пр. № 28 от 10.12.10 г.)	Гкал	1682,16
Холодное водоснабжение		Куб.м.	
Водоотведение		Куб.м.	
Электроэнергия		кВтч	
Газоснабжение		Гкал	

От имени «Заказчика»



От имени "Управляющей организации"



/С.И. Фролов

Перечень услуг по управлению многоквартирным домом

№п/п	Услуги по управлению жилым домом, по расчету, учету и приему платежей за жилищно-коммунальные услуги	Периодичность
1.1	Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном жилом доме, надлежащее содержание общего имущества этого дома, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме	Постоянно
1.2	Принятие управляющей организацией жилого дома в управление или его вывод из управления	по мере необходимости
1.3	Ведение технической документации и базы данных по объектам жилого дома, составу инженерного оборудования, капитальности и другим техническим параметрам здания, инженерных сетей	Постоянно
1.4	Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилого дома, уровня и качества предоставляемых услуг и работ, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилого дома и снижению расходов по его содержанию, по проведению капитального ремонта	Постоянно
1.5	Планирование работ по ремонту жилого дома. Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка произведенных работ и услуг, согласно заключенным договорам. Активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств	Постоянно
1.6	Разработка рекомендаций по методам и техническим решениям устранения обнаруженных дефектов	Постоянно
1.7	Организация и проведение конкурсов между предприятиями различных форм собственности на обслуживание и ремонт жилого дома	Постоянно
1.8	Обеспечение технических условий эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилого дома подрядными организациями	Постоянно
1.9	Контроль и обеспечение работ по подготовке жилого дома к сезонным условиям эксплуатации	Постоянно
1.10	Ведение учета ремонтных работ, составление списка требуемых работ по обслуживанию и ремонту жилого дома	Постоянно
1.11	Предоставление информации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства	По мере необходимости
1.12	Прием и регистрация заявок, выяснение их причин и характера. Оперативное решение вопроса о направлении бригад на места аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	Постоянно
1.13	Осуществление связи с работниками бригад, находящихся на линии для оперативного контроля за ходом ликвидации аварий и предупреждения нарушений хода выполнения работ, а также причин их вызвавших	Постоянно
1.14	Разработка предложений по эффективному использованию расположенных в жилых зданиях нежилых помещений и земельных участков на которых расположены жилые здания в целях привлечения дополнительных финансовых результатов для улучшения состояния жилого дома	Постоянно
1.15	Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (услуги, работы) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и поставленных услуг	Постоянно
1.16	Применение штрафных санкций к подрядчикам, осуществляющим работы по обслуживанию и ремонту жилого дома и поставке коммунальных услуг в соответствии с заключенными договорами	Постоянно
1.17	Расчет финансового плана по комплексу ЖКУ по жилому дому, контроль за его выполнением	Постоянно
1.18	Анализ себестоимости содержания и ремонта жилого дома, потребления населением коммунальных услуг, прочих доходов	Ежемесячно
1.19	Разработка предложений по корректировке экономически обоснованных цен на обслуживание и ремонт жилого дома	По мере необходимости
1.20	Разработка и юридическое оформление договоров с организациями, обслуживающими жилой дом и поставщиками коммунальных услуг	Постоянно
1.21	Контроль за выполнением договорных обязательств подрядчиками, рассмотрение и составление протоколов разногласий к договорам, обеспечение правовыми средствами проверки качества работ и услуг	Постоянно
1.22	Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон	Постоянно
1.23	Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам управления	Постоянно
1.24	Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и карточкам учета собственников жилья в жилом доме	Постоянно
1.25	Подготовка данных для перерасчета платежей за жилищно-коммунальные услуги и его проведение: - при изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги; - при временном отсутствии потребителя по месту жительства; - при отклонении качества показателей качества ЖКУ от нормативного уровня;	Постоянно

	- при уточнении показаний приборов учета	
1.26	Обеспечение оформления счетов-квитанций на оплату жилищно-коммунальных услуг	Постоянно
1.27	Обеспечение сбора денежных средств за жилищно-коммунальные услуги	Ежемесячно
1.28	Организация расчетно-кассового обслуживания	Постоянно
1.29	Анализ информации о поступлении денежных средств на лицевые счета плательщиков	Постоянно
1.30	Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги	Постоянно
1.31	Начисление пени в установленном договором согласно законодательству размере при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги	Постоянно
1.32	Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	Постоянно
1.33	Работа с населением по ликвидации задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг. Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности, анализ полученной информации и принятие решений	Постоянно
1.34	Рассмотрение предложений, жалоб и заявлений граждан по вопросам, связанным с начислением платы за жилищно-коммунальные услуги и предоставлением жилищно-коммунальных услуг. Подготовка ответов на поступившие жалобы и заявления	Постоянно
1.35	Прием показаний квартирных приборов учета горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения (по телефону или письменно)	Ежемесячно
1.36	Контроль переданных показаний квартирных приборов учета горячего и холодного водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения	Ежеквартально
1.37	Снятие показаний общедомовых приборов учета: - горячего и холодного водоснабжения; - электроснабжения; - отопления (теплоснабжения)	Ежемесячно
1.38	Выявление случаев безучетного пользования электроэнергией и самовольных подключений с составлением актов по выявленным нарушениям	Постоянно

От имени «Заказчика»



От имени "Управляющей организации"



/С.И. Фролов