Договор № К2
управления многоквартирным домом

Алтайский край
городской округ ЗАТО Сибирский «01» ноября 2015 г.

Администрация ГО ЗАТО Сибирский Алтайского края, в лице заместителя Главы администрации, начальника Управления по строительству и архитектуре, ЖКХ и транспорту администрации ГО ЗАТО Сибирский Цалябина Владимира Анатольевича, действующего на основании доверенности Администрации ГО ЗАТО Сибирский Алтайского края от 19.12.2014 года № 01/01-30-2419, граждане - собственники жилых помещений (согласно списка собственников жилых помещений в многоквартирном доме), приведенному в Приложении № 1 к настоящему Договору), именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Муниципальное унитарное многоотраслевое коммунальное предприятие, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице Лопаткина Дмитрия Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) заключен по инициативе Собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: РФ, Алтайский край, ГО ЗАТО Сибирский, ул. Первая дом № 2 на основании решения общего собрания Собственников помещений в вышеуказанном многоквартирном доме от «13» декабря 2014 г. (протокол № _____ от 13 декабря 2014 г.).

Место исполнения Договора: РФ, Алтайский край, городской округ ЗАТО Сибирский.

При этом Собственники помещений в многоквартирном доме (далее - МКД), обладающие более чем 50% (пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого Договора.

1.2. Условия Договора определены в соответствии с решением Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех Собственников жилых и нежилых помещений (далее - помещения) в многоквартирном доме. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и Договора.

1.3. Договор составлен в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила № 491), Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном и Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (далее - Постановление № 290), Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее - Правила № 416), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 № 354 (далее - Правила № 354), а также иными положениями законодательства Российской Федерации,

1.4. В Договоре используются следующие понятия:

Управляющая организация - организация, уполномоченная Собственниками помещений, по заданию Собственников и за их счет, в соответствии с условиями Договора, оказывать услуги (выполнять работы) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД. В отношениях с третьими лицами по поводу управления, содержания и ремонта общего имущества МКД, Управляющая организация действует от своего имени и за счет средств Собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник - лицо, владеющее на праве собственности жилым и (или) нежилым помещением в МКД. Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему помещения и

общего имущества Собственников помещений в МКД.

Пользователь (потребитель) - иное лицо, пользующееся жилым (нежилым) помещением на основании договора или соглашения с Собственником данного помещения, в том числе арендаторы, наниматели, члены семьи Собственника, имеют права и несут обязанности и ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями такого договора или соглашения.

Общее имущество в МКД, принадлежащее Собственникам помещений на праве общей долевой собственности (далее - общее имущество) - это имущество, указанное в части 1 статьи 36 ЖК РФ, пункте 2 и пунктах 5-7 Правил № 491.

Жилищные услуги - услуги и (или) работы по надлежащему содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества, предотвращению и ликвидации аварий, выполняемые Управляющей организацией в соответствии с условиями Договора и действующими требованиями нормативных документов по заданию Собственников и за их счет.

1.5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого Управляющая организация принимает на себя обязательства по Договору, утверждается Собственниками и отражен в **Приложении № 2 к Договору**. Общие сведения о многоквартирном доме указаны в **Приложении № 3 к Договору**. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки, в отношении которого Управляющая организация принимает на себя обязательства по Договору, указано в **Приложении № 4 к Договору**.

1.6. Границы эксплуатационной ответственности между общим имуществом и личным имуществом - помещением Собственника, если иное не установлено актом раздела границ эксплуатационной ответственности, определяются следующим образом:

1.6.1. по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) Собственника;

1.6.2. на системах горячего и холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков – от первого отключающего устройства, (первый вентиль), включая конструктивный узел отключающего устройства (первого вентиля), от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире) Собственника, а при отсутствии вентилей - по первым сварным соединениям на стояках;

1.6.3. на системе водоотведения (канализации) - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире) Собственника;

1.6.4. на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке.

1.7. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества с указанием вида работ, их периодичности и стоимости, подлежащих исполнению Управляющей организацией, в рамках Договора, в пределах собранной платы Собственников помещений, указан в **Приложении № 5 к Договору**, являющегося неотъемлемой частью Договора. Работы и услуги Управляющей организации по содержанию, ремонту и управлению общего имущества в МКД оказываются (выполняются) в пределах границ её эксплуатационной ответственности. Перечень работ и услуг по содержанию, ремонту и управлению общего имущества в многоквартирном доме утверждается решением общего собрания Собственников помещений МКД.

1.8. Изменения в перечень, указанный в п.1.7. Договора, вносятся путем заключения Сторонами Договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в МКД.

1.9. Перечень и параметры поставляемых коммунальных услуг Управляющей организацией содержатся в **Приложении № 6 к Договору**.

2.ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По Договору Управляющая организация по поручению Собственников в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в МКД и пользующимся помещениями в этом доме иным лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующими требованиями нормативных документов, а Собственники обязуются своевременно и в полном объеме вносить плату по Договору на указанных в нем

условиях.

2.2. В целях исполнения обязательств по настоящему Договору, Собственник доверяет Управляющей организации обработку персональных данных, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, и (или) передачу персональных данных для изготовления квитанций и производства расчетов в специализированные организации (платежным агентам).

3.ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1.Управляющая организация обязуется:

3.1.1. выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в МКД и пользующимся помещениями в этом доме другим лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность в соответствии с условиями настоящего Договора и действующими требованиями нормативных документов;

3.1.2. самостоятельно, либо путем привлечения иных юридических лиц и специалистов, либо путем заключения агентских договоров от имени Собственников со специализированными предприятиями организовать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с утвержденным «Перечнем прочих работ и услуг по надлежащему содержанию и обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые с привлечением специализированных организаций» - **Приложение № 7 к Договору** в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников и иных Пользователей помещений в МКД;

3.1.3. по поручению Собственников заключить агентские договоры со специализированными организациями:
- на вывоз твердых бытовых отходов;
- на техническое обслуживание домофона;
- иные агентские договоры

по согласованной с Собственниками цене в соответствии с «Перечнем прочих работ и услуг по надлежащему содержанию и обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые с привлечением специализированных организаций» - **Приложение № 7 к Договору**.

3.1.4. по согласованию с Собственниками от имени и в интересах Собственников заключать договоры, связанные с использованием общего имущества МКД (установка и эксплуатация рекламных конструкций, устройств и оборудования средств связи, Интернета, аренда конструктивных элементов, долевое участие в эксплуатационных расходах), применять штрафные санкции к арендаторам общего имущества, а денежные средства, полученные от третьих лиц за аренду или любое иное использование общего имущества, направлять на нужды содержания и ремонта МКД.

3.1.5. представлять интересы Собственников помещений в МКД (и Пользователей) в рамках исполнения своих обязательств по Договору, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.6. принимать, вести и хранить техническую документацию на МКД, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора (передаваемую Управляющей организации в момент заключения Договора). При отсутствии технической документации либо необходимости её обновления, внесения изменений обеспечить ее изготовление, обновление, изменение при условии утверждения Собственниками на общем собрании необходимости выполнения данных работ, их стоимости и порядка финансирования за счет средств Собственников. Расходы Управляющей организации, на изготовление такой документации, включаются в состав затрат на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД;

3.1.7. обеспечить проведение технических осмотров МКД плановых не менее 2 раз в год, а при необходимости - внеплановых. По результатам осмотров составить акт обследования технического состояния МКД, при выявлении повреждений и прочих недостатков сформировать

план их устранения, производить корректировку баз данных, отражающих фактическое состояние дома;

3.1.8. разрабатывать и представлять Собственникам на утверждение Общим собранием планы работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества МКД с указанием объемов, перечня, стоимости и сроков выполнения работ, а также информировать Собственников о необходимости проведения и финансировании таких работ путем размещения информации в отделе сбыта и расчетов Управляющей организации;

3.1.9. осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание МКД с соблюдением предельных сроков устранения неисправностей оборудования, установленных **Приложением № 8 к Договору**. Аварийно-диспетчерское обслуживание МКД осуществляется в соответствии с Правилами № 416.

3.1.10. осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников и иных пользователей помещений и принимать соответствующие меры в установленные Договором сроки. Информация о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ предоставляется ответственными лицами Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения, во всех остальных случаях - не позднее 30 дней с момента получения Управляющей организацией обращения;

3.1.11. организовать и вести прием Собственников и Пользователей помещений МКД по вопросам, касающимся управления, содержания и ремонта МКД;

3.1.12. уведомлять Собственников МКД об изменении в установленном порядке условий и порядка содержания и ремонта МКД по настоящему Договору путем размещения соответствующей информации на официальном сайте в сети Интернет;

3.1.13. производить формирование платежных документов (счетов), начисление платежей, установленных в разделе 4 Договора, обеспечивать выставление счетов в срок до 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

3.1.14. самостоятельно или с привлечением третьих лиц производить обработку, начисление и сбор установленных в разделе 4 Договора платежей;

3.1.15. осуществлять сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и Пользователях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

3.1.16. предоставлять Собственникам помещений в МКД информацию о выполнении Договора за прошедший год в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 23.09.2014 г. № 731.

3.1.17. при непредоставлении жилищных и коммунальных услуг, либо предоставлении указанных услуг ненадлежащего качества (либо с перерывами, превышающими установленную продолжительность), по заявлению Собственников жилых помещений составлять акты по соответствующей услуге в соответствии с Правилами № 491 и в соответствии с Правилами № 354;

3.1.18. проводить по требованию Собственника сверку платы за жилищные услуги и не позднее 5 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей по Договору, а также правильность начисления пени, установленной ЖК РФ;

3.1.19. в случае причинения ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу Собственнику, общему имуществу Собственников помещений в МКД в присутствии своего представителя и Собственника (либо его представителя) составлять и подписывать соответствующий акт, не позднее 12 часов с момента обращения Собственника в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации.

При невозможности подписания акта Собственником (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт должен быть подписан помимо представителя Управляющей организации двумя незаинтересованными лицами. Акт составляется в двух экземплярах, один из которых передается Собственнику (или его представителю), второй – остается у Управляющей организации.

3.1.20. составлять иные акты в сроки, определенные действующим законодательством РФ.

3.1.21. демонтировать оборудование, установленное на общем имуществе без согласования с Управляющей организацией и Собственниками, с последующим взысканием причинённых убытков за счёт виновных лиц, в том числе в судебном порядке;

3.1.22. в случае изменения размера платы за жилищные услуги, установленные Договором, информировать Собственников и Потребителей об изменении размера платы не позднее чем за 30

(тридцать) дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилищные услуги;

3.1.23. вести претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы по Договору;

3.1.24. в случае привлечения третьих лиц к исполнению Договора, осуществлять контроль за оказанием услуг и выполнением работ исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

3.1.25.обеспечить подготовку предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества Собственников помещений в МКД для их рассмотрения Общим собранием Собственников помещений в МКД, в том числе:

-разработка перечня услуг и работ с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (далее - перечень услуг и работ);

-расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей;

-подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД;

-подготовка предложений по проведению мероприятий, направленных на энергосбережение и повышение энергоэффективности;

-подготовка предложений о передаче объектов общего имущества в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме;

-обеспечение ознакомления Собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД и пользования этим имуществом.

3.2.Управляющая организация имеет право:

3.2.1. самостоятельно устанавливать очередность выполнения работ и виды работ, подлежащие первоочередному выполнению, в целях обеспечения надлежащего состояния общего имущества в рамках Договора;

3.2.2.в случае недостаточности платежей Собственников и (или) Потребителей для устранения аварийных ситуаций, выполнения работ по содержанию и текущему ремонту, возникновения непредвиденных расходов, инфляции произвести корректировку планов текущего ремонта, виды, сроки и объемы ремонтных работ;

3.2.3. организовывать и проводить проверку технического состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников и Пользователей помещений в МКД;

3.2.4. в случае выявления информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их Собственником помещения, иными лицами, не по назначению;

3.2.5. в случае угрозы безопасности для жизни и здоровья граждан, либо в целях сохранения имущества в МКД, перераспределять имеющиеся средства и выполнять работы для устранения аварийных ситуаций с последующим уведомлением Собственников в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ, путем размещения соответствующей информации на входных дверях каждого подъезда либо на информационных стендах дома;

3.2.6. изменять размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества не чаще одного раза в календарный год в порядке, установленном ЖК РФ;

3.2.7. оказывать дополнительные платные услуги по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и изделий, которые не относятся к общему имуществу за дополнительную плату. Перечень и стоимость вышеназванных услуг и работ утверждается руководителем Управляющей организации. Самостоятельно изменять размер платы за указанные услуги, без согласования с Собственниками помещений;

3.2.8. взыскивать с Собственников и Пользователей в МКД в установленном законодательством порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора, а также пени за несвоевременную оплату в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ;

3.2.9. организовывать и проводить поверку работы установленных общедомовых приборов учета и сохранности пломб, правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям

приборов учета (при их наличии);

3.2.10. самостоятельно привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества;

3.2.11. проверять в рамках полномочий соблюдение Собственниками помещений в МКД требований, установленных Договором и законодательством РФ;

3.2.12. самостоятельно либо с привлечением третьих лиц производить обработку персональных данных по Договору в части указания в расчетных документах следующих данных: ФИО, адрес, площадь помещения, количество проживающих;

3.2.13. в целях эффективного исполнения условий Договора самостоятельно перераспределять денежные средства по статье содержание, техническое обслуживание, текущий ремонт в пределах утвержденной Собственниками платы;

3.2.14. требовать от Собственников, сдающих принадлежащие им помещения по договорам найма или аренды третьим лицам и возложившим обязанность по оплате за содержание и ремонт общего имущества МКД на своих контрагентов, в случае не выполнения ими обязательств по оплате свыше трех месяцев, - расторжения заключённых договоров найма (аренды) и погашения задолженности, уплаты пени напрямую от Собственников помещений;

3.2.15. принимать участие в Общих собраниях собственников без права голосования. Оказывать помощь в подготовке и проведении Общих собраний Собственников МКД за счет средств инициатора проведения Общего собрания;

3.2.16. вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции Общего собрания Собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к собственникам на стенах подъездов, а также Председателю Совета дома;

3.2.17. использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников для выполнения услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества по согласованию с Собственниками;

3.2.18. представлять без специальной доверенности интересы Собственника (ов) по предмету Договора, в том числе по заключению в интересах Собственников договоров, направленных на достижение целей Договора, во всех органах власти (государственной, муниципальной), организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней, перед иными третьими лицами;

3.2.19. подписывать акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт систем инженерно-технического обеспечения и оборудования между общим имуществом собственников в МКД и имуществом других организаций, подписывать все необходимые документы по подготовке МКД к сезонной эксплуатации;

3.2.20. осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации в целях достижения целей управления МКД.

3.3.Собственники помещений в МКД обязуются:

3.3.1. своевременно и в полном объеме на основании выставленных Управляющей организацией платежных документов (счетов) оплачивать в соответствии с разделом 4 Договора, предоставленные по Договору услуги, а также возмещать Управляющей организации согласованные дополнительные расходы, связанные с исполнением Договора. В случае невнесения в установленный срок платы за услуги по Договору, Собственник или Пользователь уплачивает Управляющей организации пени в размере, установленном ч. 14 ст. 155 ЖК РФ;

3.3.2. в случае принятия в соответствии с законодательством РФ новых видов платежей, связанных с содержанием общего имущества Собственников, оплачивать вышеуказанные сборы и платежи без проведения общего собрания Собственников;

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

-соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

-не допускать сбрасывания в систему канализации мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;

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

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

-пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 06-00 по местному времени);

-устанавливать металлические решетки, двери, емкости для хранения, иное имущество только после письменного согласования с органами пожарного надзора, Управляющей организацией и другими Собственниками;

-не допускать нахождения и хранения личного имущества в местах общего пользования;

-не производить слив воды из системы и приборов отопления;

-соблюдать иные требования законодательства РФ, относящиеся к предмету Договора

3.3.4. обеспечить доступ в занимаемое жилое или нежилое помещение представителям Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества МКД и работ по ликвидации аварий - в любое время, незамедлительно;

3.3.5. при планировании отсутствия в помещении на срок более 2-х суток перекрыть все отсечные вентили на трубопроводах горячей и холодной воды, отключить от сети электробытовые приборы, а также предоставить Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника на случай устранения аварийных ситуаций;

3.3.6. не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией;

3.3.7. при обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных неисправностей на общедомовом имуществе, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий;

3.3.8. не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, не демонтировать, не отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на МКД, без согласования с Управляющей организацией и без получения разрешительных документов в установленном законом порядке, а также иных действий, влекущих за собой сбои в нормальной работе внутренних инженерных сетей или создание аварийной ситуации;

3.3.9. производить работы в местах общего пользования по прокладке кабель-каналов, прокладке информационно-телекоммуникационных сетей (в т. ч. сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, сети Интернет, оптико-волоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), по установке индивидуальных спутниковых и телевизионных антенн на крыше МКД только после письменного согласования с Управляющей организацией;

3.3.10.ежемесячно по состоянию на 12ч.00 мин. 25 числа расчетного месяца снимать показания с приборов учета и передавать их до 28 числа того же месяца Управляющей организации;

3.3.11. не совершать действий, связанных с отключением МКД от подачи коммунальных ресурсов, без предварительного согласования работ с Управляющей организацией;

3.3.12. обеспечивать сохранность общего имущества МКД;

3.2.13. соблюдать правила регистрационного учета граждан по месту жительства и временного

пребывания, а также в течение 5 (пяти) дней с момента наступления соответствующих обстоятельств предоставлять Управляющей организации сведения:

-о смене Собственника: Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие смену Собственника или владельца.

-о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность платы Управляющей организации за управление, содержание и ремонт жилого помещения, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. (наименования) наймодателя (арендодателя), нанимателя (арендатора);

-об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

-обо всех изменениях в правоустанавливающих документах на жилые/нежилые помещения, находящиеся в собственности физических/юридических лиц;

3.3.14. при возникновении претензий к сотрудникам (работникам) Управляющей организации, в течение 3 (трех) рабочих дней обратиться с заявлением (жалобой) к руководству Управляющей организации для разрешения конфликтной ситуации в досудебном порядке;

3.3.15. соблюдать правила пользования помещениями, содержания МКД и придомовой территории;

3.3.16. своевременно осуществлять поверку индивидуальных приборов учета энергоресурсов;

3.3.17. в случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, а также работ и услуг, не предусмотренные настоящим Договором, но необходимость проведения которых наступила по вине Собственника, оплатить понесенные Управляющей организацией расходы.

Затраты Управляющей организации на производство таких работ возмещаются Собственниками на основании выставленных счетов и актов выполненных работ;

3.3.18. участвовать в Общих собраниях Собственников, уведомлять Управляющую организацию о времени и повестке Общего собрания;

3.3.19. исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами, применительно к условиям Договора.

3.4. Собственники помещений в МКД имеют право:

3.4.1. требовать надлежащего оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг по согласованным с Собственниками помещений и Управляющей организацией перечням, в том числе на устранение аварий и неисправностей в пределах суммы средств, фактически собранных Управляющей организацией в качестве платы за соответствующие услуги и работы;

3.4.2. требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и (услуг), а также своевременного составления соответствующих актов в соответствии с Правилами № 491;

3.4.3. получать сведения о правильности начисления предъявленного Собственнику, Пользователю к уплате размера платы за жилищные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты за жилищные услуги, наличии оснований и правильности начисления пени;

3.4.4. пользоваться другими правами, предусмотренными действующими нормативными правовыми актами РФ.

3.4.5. получать отчет от Управляющей организации отчет о проделанной за год работе по Договору в соответствии с пунктом 3.1.16. настоящего Договора.

3.5. Собственники уполномочивают Управляющую организацию представлять интересы Собственников по предмету Договора, в том числе:

3.5.1.по согласованию с Собственниками от имени и в интересах Собственников заключать договоры, связанные с использованием общего имущества МКД (установка и эксплуатация рекламных конструкций, устройств и оборудования средств связи, Интернета, аренда конструктивных элементов, долевое участие в эксплуатационных расходах), применять штрафные санкции к арендаторам общего имущества;

3.5.2.в судах с требованием об освобождении незаконно занятых мест общего пользования, по разрешению иных споров;

3.5.3.по заключению агентских, иных договоров, направленных на достижение целей

Договора, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;

3.5.4.осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления, организациями, предприятиями и учреждениями любых организационно-правовых форм и уровней по вопросам, относящимся к предмету Договора;

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Размер платы за оказание услуги по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД, а также перечни таких работ и услуг устанавливается решением Общего собрания Собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации.

4.2. Цена Договора определяется в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества.

Установленная плата обеспечивает содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства и составляет за 1 кв. метр общей жилой площади:

- плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД – 9,85 руб/кв.м., в т.ч. НДС;
- плата по управление МКД -1,66 руб/кв.м., в т.ч. НДС.

4.3. Размер платы по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества в МКД устанавливается решением Общего Собранием собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации.

4.4. В случае, когда в течение месяца, со дня внесения предложения Управляющей организацией предложения Собственникам или Председателю Совета дома о размере платы Собственниками не было инициировано общее собрание по вопросу установления размера платы за содержание и текущий ремонт, либо собрание было инициировано, но отсутствовал кворум или Собственниками не было принято решение поданному вопросу, то Управляющая организация вправе по своему выбору:

4.4.1. либо самостоятельно без внесения изменений в Договор изменить (индексировать) размер по содержанию и текущему ремонту с 1 января каждого года, но не выше размера платы установленной в соответствии с действующим Постановлением органа местного самоуправления в части установления платы за содержание и ремонт для нанимателей или собственников, не определившихся со способом управления, и не выше предельного индекса изменения размера платы за жилое помещение для ГО ЗАТО Сибирский, утверждаемого органами местного самоуправления на очередной финансовый год;

4.4.2. либо обратиться в органы местного самоуправления для утверждения предлагаемого размера платы. Условие, содержащиеся в настоящем подпункте рассматривается сторонами как полномочие, выданное Собственниками Управляющей организации для совершения всех необходимых действий для утверждения экономически обоснованного размера платы по Договору в органах местного самоуправления, судебных органах.

4.5. Управляющая организация самостоятельно определяет направления использования средств, пропорции распределения поступивших от Собственников и Пользователей средств, согласно очередности проведения ремонтных работ, с учетом объема фактического поступления оплаты, осуществления первоочередных работ и услуг, а также наиболее эффективного использования полученных средств.

4.6.Плата за нежилое помещение производится их Собственниками (арендаторами) на основании универсального передаточного документа по отдельно заключаемому Договору, который данный Собственник (арендатор) обязан заключить с Управляющей организацией в срок не более 10 дней после подписания настоящего Договора. Для Собственников (арендаторов) нежилых помещений в стоимость оплаты включаются затраты на содержание (техническое обслуживание) и ремонт мест общего пользования дома (текущий ремонт), в размере определенным решением Общего собрания.

4.7. Размер платы по Договору не включает в себя стоимость коммунальных услуг, потребленных как на индивидуальные, так и общедомовые нужды.

4.8. Оплата оказанных услуг по Договору осуществляется Собственниками и Пользователями в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, выставленных Управляющей организацией.

4.9. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату по настоящему договору обязаны уплатить Управляющей организации пени в соответствии с ч. 14 ст. 155 ЖК РФ (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).

4.10. Для Собственников и Пользователей нежилых помещений устанавливается иной срок и размер пени в соответствии с договором долевого участия в эксплуатационных расходах по содержанию общего имущества здания.

4.11. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.12. В случае возникновения необходимости проведения дополнительных, не предусмотренных Договором работ и услуг, Собственники МКД на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа по дополнительным объемам для собственников помещений в МКД рассчитывается пропорционально доли Собственности в общем имуществе. Оплата в установленном случае производится собственниками помещений в МКД в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платежи должны быть внесены собственниками или пользователями помещений в МКД не позднее 10 дней со дня выставления счета.

4.13. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонта жилого помещения по Договору. Перерасчет в этом случае не производится.

4.14. Иные услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон по договорным ценам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1.Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

5.2. При нарушении Собственниками помещений в МКД или иными Пользователями, обязательств, предусмотренных Договором, Собственники помещений в МКД и иные Пользователи несут ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо в том числе аварийных и иных ситуаций.

5.3. Собственники помещений в МКД, Пользователи и Управляющая организацию несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических правил, правил проживания в соответствии с действующим законодательством.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в МКД, в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ; в полном объеме отвечает за качество предоставляемых услуг и несет ответственность за причинение ущерба или вреда имуществу третьих лиц, если такой вред или ущерб возник по причине ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязательств по Договору.

5.5.Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.6.Управляющая организация не несет ответственность и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

-противоправных действий (бездействий) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;

-использованием собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

-не обеспечением собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

-аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

5.7. Управляющая организация не несет ответственности за действия Собственников и Пользователей жилых помещений в МКД, которые пользуются жилым помещением с нарушением пределов его использования для осуществления профессиональной деятельности или

индивидуальной предпринимательской деятельности без перевода его в нежилое помещение, не соблюдая при этом прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства РФ.

5.8. В случае привлечения Управляющей организации других лиц для выполнения отдельных видов работ, Управляющая организация несет перед Собственниками ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств третьими лицами.

5.9. В случае своевременного уведомления Управляющей организацией Собственников об истечении нормативного срока эксплуатации общего имущества МКД согласно норм и требований нормативных актов, необходимости проведения внепланового ремонта и дополнительного его финансирования, Управляющая организация не несет ответственность за качество услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, за причиненный ущерб Собственникам ввиду отсутствия (недостаточности) денежных средств.

5.10. Собственник, заключивший договоры:
- коммерческого найма жилых помещений,
- аренды жилых помещений,
- безвозмездного пользования
несет солидарную ответственность в случае невыполнения арендатором (нанимателем) обязанности по оплате услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества

5.11. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартирах собственников и пользователей лиц, незарегистрированных в установленном порядке и невнесения за них платы по договору, управляющая организация после проведения соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственников, вправе в судебном порядке взыскать с них
понесенные убытки.

5.12. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.13. При досрочном расторжении Договора денежные средства, оплаченные Собственниками на текущий ремонт МКД и не освоенные Управляющей организацией на момент расторжения Договора подлежат возврату на расчетный счёт, письменно указанный Собственниками за вычетом суммы долга Собственников перед Управляющей организацией за услуги по содержанию и текущему ремонту МКД, образовавшейся в целом по МКД.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1.Капитальный ремонт общего имущества в МКД проводится за счет средств Фонда капитального ремонта, формируемого путем внесения Собственниками минимального взноса на капитальный ремонт в соответствии с ЖК РФ и нормативно-правовыми актами Алтайского края и органов местного самоуправления ЗАТО Сибирский.

6.2. Общее собрание Собственников вправе принять решение об утверждении дополнительной платы за капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, а также принять решение о проведении капитального ремонта с учетом предложений Управляющей организации о сроках его проведения, объеме и стоимости работ, порядке финансирования ремонта и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Такое решение действительно, если за него проголосовало не менее чем 2/3 от общего числа Собственников. В этом случае обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт МКД распространяется на всех Собственников в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в МКД к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт МКД.

6.3. Собственник даёт согласие на обработку своих персональных данных в целях реализации обязательств Управляющей организации по настоящему Договору, в частности:

-для создания и ведения базы данных о Собственниках помещений МКД применительно к Договору;

-ведения учётной и технической документации по МКД (в том числе электронных паспортов);

-начисления платежей согласно разделу 4 Договора;

-информирования Собственника о ходе выполнения Управляющей организацией

обязательств по
Договору посредством применения средств телефонной и почтовой связи.
Согласие Собственника дано на весь срок действия Договора.

6.4. Управляющая организация вправе исполнять требования предписаний, выдаваемых органами государственного и муниципального контроля (надзора) при осуществлении мероприятий по контролю за соблюдением требований жилищного законодательства в части содержания, обслуживания и ремонта МКД Управляющей организацией, требующие расхода денежных средств со счёта дома, только при наличии Решения общего собрания Собственников помещений в МКД по распоряжению денежными средствами.

6.5. Контроль за выполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору осуществляется путем:

-подписания уполномоченным лицом актов выполненных работ и оказанных услуг Управляющей организацией;

-предоставления отчетности Управляющей организацией;

-участия в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;

-по заявлению Собственников актирования фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;

-участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

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

-обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству РФ.

7. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ С СОБСТВЕННИКАМИ, СОВЕТОМ ДОМА

7.1. Собственники обязаны на Общем собрании собственников избрать Совет МКД и предоставить в Управляющую организацию сведения о лицах, вошедших в него (Ф.И.О., адрес, сведения о собственности на помещение, контактный телефон, электронный адрес, при наличии). В случае, если Совет МКД или уполномоченное собственниками лицо не будет выбрано или выбранные лица отказались быть уполномоченным лицом или членом Совета МКД, то его обязанности, до момента выбора нового лица, могут быть исполнены любым из собственников в МКД. В случае, если в составе Совета дома произошли изменения, то Совет обязан письменно известить об этом Управляющую организацию в течение 5 дней с момента принятия решения Общим собранием собственников с обязательным приложением протокола такого Общего собрания собственников.

Уведомления о проведении общих собраний Собственников с указанием повестки дня и принятые на нем решения размещаются на информационных досках и официальном сайте в Интернете.

7.2. Собственники обязаны активно участвовать в организации и проведении общих собраний Собственников МКД. Своевременно принимать решение о необходимости и объёмах выполнения работ по текущему и капитальному ремонтам, техническому обслуживанию общего имущества МКД, в том числе придомовой территории. Скреплять собственное решение подписью в решении собственника (бланке голосования). В случае несогласия с Решением общего собрания Собственников, в течение 10 (десяти) календарных дней письменно изложить свою позицию по существу рассматриваемого вопроса с обязательным уведомлением Управляющей организации.

7.3. Управляющая организация обязана, по просьбе Председателя Совета МКД с его обязательным участием составлять акт о фактических проживающих незарегистрированных гражданах в помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета коммунальных ресурсов. Такой акт подписывается представителем Управляющей организации, Председателем Совета МКД (или одним из членов Совета) и Собственником помещения, а при его отсутствии или отказе от подписания - еще не менее, чем двумя Потребителями, проживающими в данном МКД. Для подписания указанного

акта Председатель Совета вправе пригласить представителя ресурсоснабжающей организации.

7.4. Работы по текущему ремонту общего имущества МКД, выполненные с привлечением подрядных организаций, принимаются в присутствии двух Собственников или двух уполномоченных их представителей, которые в течение 3-х дней обязаны его подписать, либо выставить обоснованную претензию. При невыполнении указанного условия Собственниками в вышеуказанный срок без уважительных причин перечень выполненных работ считается принятым и подписанным.

7.5. Управляющая организация вправе организовывать и проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб, правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета (при их наличии).

7.6. В случае выявления фактов поставки энергоснабжающей организации электроэнергии, не соответствующей техническим требованиям, предъявляемым к её объёму и качеству Собственнику, по просьбе Собственников Управляющая организация вправе фиксировать нарушение посредством составления Актов. Данный акт подписывается уполномоченными представителями Управляющей организацией, энергоснабжающей организации и Собственником помещения МКД.

7.7. Управляющая организация доводит до сведения Собственников информацию в части выполнения Управляющей организацией условий Договора, а также любую иную информацию, касающуюся взаимодействия Собственников с Управляющей организацией одним из ниже перечисленных способов:

-посредством размещения информации на информационных досках;

-размещением информации на оборотной стороне платёжных документов;

-заказным письмом с уведомлением;

-направления сообщения на сотовый телефон, электронный адрес Собственника или Председателя Совета дома, если такой адрес был предоставлен Управляющей организации.

Во всех случаях, уведомление (извещение) Собственников будет считаться надлежащим. Выбор способа уведомления (извещения) остаётся за Управляющей организацией.

7.8. В случае временного отсутствия Собственника и не сообщения сведений о себе (контактные телефоны, адреса) в Управляющую организацию, данный Собственник при проведении очередных (внеочередных) общих собраний собственников МКД извещается по месту нахождения принадлежащего ему помещения в МКД.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства. Если при этом Управляющая организация выполняет те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, она предъявляет Собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ

9.1. Договор заключен сроком на пять лет и вступает в силу с « 01 » января 2015 г.

9.2. При отсутствии заявления на расторжение одной из Сторон о прекращении Договора не менее чем за 30 дней до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тех же условиях на аналогичный срок. Решение о следующем продлении Договора принимается общим собранием собственников МКД на срок указанный в данном решении.

9.3. Изменения и дополнения в Договор вносятся путем принятия соответствующего решения

Общим собранием Собственников.

9.4. Договор может быть досрочно расторгнут:

- в одностороннем порядке по решению Общего собрания Собственников МКД в случае систематического невыполнения Управляющей организацией своих обязанностей с обязательным уведомлением последней о данном факте не позднее, чем за один месяц. Систематическим нарушением условий Договора считается такое неоднократное неисполнение Управляющей организацией принятых на себя обязательств по Договору, которое повлекло за собой существенное ухудшение состояния общего имущества собственников МКД. Систематическим нарушением условий Договора считается невыполнение Управляющей организацией работ по Договору в установленные сроки, три или более раз при условии соблюдения Собственниками претензионного порядка разрешения вопроса и наличии денежных средств на счёте дома для выполнения таких работ. Сроки уведомления о расторжении договора сохраняются и в любых других случаях его расторжения;

- в одностороннем порядке в судебном порядке по инициативе Управляющей организации в случае образования задолженности собственников и нанимателей МКД, превышающей три ежемесячных размера оплаты по Договору, а также в случае уклонения Собственников от инициирования Общего собрания, принятия решений, связанных с необходимость выполнения и финансирования работ, влияющих на безопасность эксплуатации МКД или отдельных его элементов, внутридомовых инженерных систем, в том числе работ, обязанность по выполнению которых установлена решением суда, предписанием контрольных или надзорных органов;

- в случае изменения Собственниками способа управления МКД на основании решения общего собрания собственников помещений МКД, принятого в соответствии с ЖК РФ;

- по соглашению Сторон;

- в судебном порядке.

9.5.В случае досрочного расторжения Договора, Сторона инициатор обязана письменно известить другую Сторону не менее, чем за 60 дней до предполагаемой даты расторжения.

9.6.После расторжения или окончания срока действия Договора техническая документация на МКД и иные документы, связанные с управлением МКД (далее - документация), подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами № 491.

9.7. Окончание срока действия или досрочное расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств по оплате Собственниками и Пользователями произведенных Управляющей организацией затрат на услуги и работы за период действия Договора.

9.8. В случае принятия Общим собранием решения о смене способа управления МКД, истечения срока Договора или его досрочного расторжения уполномоченное Общим собранием лицо в течение 5 рабочих дней направляет Управляющей организации, а также в орган государственного жилищного надзора, орган муниципального жилищного контроля, уведомление о принятом на Общем собрании решении с приложением копии этого решения. Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в МКД для управления этим домом, ее адрес, а в случае непосредственного управления собственниками помещений - сведения об одном из собственников, указанном в решении собрания о выборе способа управления МКД.

9.9. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья, не связанное со сменой способа управления МКД, не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

10.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон по месту исполнения Договора.

10.2. Претензии на несоблюдение Управляющей организацией условий Договора предъявляются Собственниками и Пользователями в письменном виде.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. При изменении реквизитов Сторона, реквизиты которой изменились (наименование, Ф.И.О., адрес, иные сведения влияющие на исполнение Договора), обязана в течение 10 (десяти) дней письменно уведомить другую сторону о произошедших изменениях и сообщить новые реквизиты, в противном случае обязанная сторона несет все неблагоприятные для себя последствия, вызванные неисполнением указанной в настоящем пункте обязанности.

11.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один хранится в Управлении по строительству и архитектуре, жилищно-коммунальному хозяйству и транспорту администрации ГО ЗАТО Сибирский, второй экземпляр – в Управляющей организации.

11.3.Управляющая организация предоставляет копии Договора, а также иные копии иных документов, связанных с исполнением Договора, при этом лицо, запрашивающее копии оплачивает Управляющей организации затраты, связанные с копированием, за исключением запросов, поступающих от государственных, муниципальных органов власти, контролирующих и надзорных органов.

11.4. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ:

12.1.Приложение № 1 «Список собственников жилых помещений в МКД»;
12.2. Приложение №2 «Состав общего имущества в МКД»;
12.3. Приложение №3 «Общие сведения о МКД»;
12.4. Приложение №4 «Техническое состояние МКД, включая пристройки»;
12.5. Приложение №5 «Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества»;
12.6. Приложение№6 «Перечень и параметры поставляемых коммунальных услуг Управляющей организацией».
12.7. Приложение №7. «Перечень прочих работ и услуг по надлежащему содержанию и обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые с привлечением специализированных организаций».
12.8. Приложение №8 «Предельные сроки устранения неисправностей оборудования».

13. РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:	Собственник муниципального жилья:
Муниципальное унитарное многоотраслевое коммунальное предприятие ИНН 2291000743 КПП 229101001 БИК 040181002 р/с 40702810100000000004 В ПУ Банка России Шолоховское п. Сибирский 658076 ЗАТО Сибирский Алтайского края ул. Строителей,5а	Администрация ГО ЗАТО Сибирский ИНН 2263006905 КПП229101001 р/с 40204810200000000007400 БИК 040173001 л/с 0317301832 В ГРКЦ ГУ Банка России по Алтайскому краю г. Барнаул 658076 Алтайский край ЗАТО Сибирский ул. Строителей,5
Директор муниципального унитарного многоотраслевого коммунального предприятия	Заместитель Главы администрации, начальник Управления по строительству и архитектуре, ЖКХ и транспорту
_____ Д.А. Лопаткин	_____ В.А. Цалябин
«01» января 2015 г.	«01» января 2015 г.

Подписи Собственников приватизированных квартир:

№ кв., ФИО Цалабин Владимир Антонович ( )
№ кв., ФИО Пешеходько Галина Даниловна ( )
№ кв., ФИО Чепурченков Юрий Иванович ( )
№ кв., ФИО Яковлев Александр Вениаминович ( )
№ кв. 33 ФИО [illegible] Галина Даниловна ( )
№ кв., ФИО Корчагина Ирина Сергеевна ( )
№ кв. 40 ФИО Корнилов Станислав Николаевич ( )
№ кв. 42 ФИО [illegible] Михаил Михайлович ( )
№ кв., ФИО 43 Корнева Ольга Васильевна ( )
№ кв., ФИО 51 [illegible] ( )
№ кв., ФИО 52 Колесова [illegible] ( )
№ кв., ФИО 60 Яшкина Татьяна Вениаминовна ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )
№ кв., ФИО ( )

Приложение № 1
к Договору к К2
от «С» января 2015г

Список Собственников жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Кедровая д.2

№ п/п	№ квар-тиры	Общая площадь квартиры / помещения	Форма собственности (муниципальная, частная)	Собственник помещения (ФИО физического лица, либо наименование юр.лица)
1	003	53.80	частная	Резникин Сергей Владимирович
2	006	64.80	частная	Катышов Сергей Анатольевич
	006	64.80	частная	Катышова Ольга Николаевна
	006	64.80	частная	Катышов Иван Сергеевич
	006	64.80	частная	Катышов Алексей Сергеевич
3	007	49.50	частная	Акименко Валентина Васильевна
4	010	50.70	частная	Сайдакова Елена Валерьевна
5	011	33.80	частная	Разумова Людмила Рекольдовна
6	013	49.70	частная	Васильева Лариса Геннадьевна
7	015	64.60	частная	Танчева Елена Геннадьевна
	015	64.60	частная	Танчев Николай Филиппович
	015	64.60	частная	Танчев Семен Николаевич
	015	64.60	частная	Танчев Артем Николаевич
8	016	50.80	частная	Шелудченков Юрий Иванович
9	022	51.00	частная	Богдаева Зинаида Сергеевна
10	026	33.90	частная	Китаев Борис Владимирович
11	027	65.20	частная	Калинина Татьяна Леонидовна
	027	65.20	частная	Калинин Юрий Михайлович
12	028	51.30	частная	Яковлев Михаил Александрович
	028	51.30	частная	Яковлева Елена Анатольевна
	028	51.30	частная	Яковлев Александр Вениаминович
13	031	50.70	частная	Борисов В.А.
	031	50.70	частная	Борисова В.В.
14	033	53.40	частная	Мещерякова Полина Даниловна
15	039	63.90	частная	Корчагин Сергей Николаевич
	039	63.90	частная	Корчагина Ирина Сергеевна
16	040	51.50	частная	Ходанюк С.Н.
	040	51.50	частная	Ходанюк М.М.
17	041	33.80	частная	Дубровин Борис Степанович
18	042	63.80	частная	Шушпанова Нина Ивановна
19	043	50.80	частная	Корнева Ольга Васильевна
20	048	50.60	частная	Дедова Елена Николаевна
	048	50.60	частная	Дедова Арина Сергеевна
21	050	63.00	частная	

22	051	50.70	частная	Пронина Лариса Станиславовна
	051	50.70	частная	Пронин Сергей Павлович
23	052	29.90	частная	Колесова Татьяна Владимировна
24	057	50.90	частная	Домнин А.В.
	057	50.90	частная	Домнина Л.Л.
25	059	82.10	частная	Лептюхов Алексей Анатольевич
	059	82.10	частная	Лептюхов Анатолий Георгиевич
	059	82.10	частная	Лептюхова Валентина Максимовна
26	060	50.60	частная	Янцевич Геннадий Константинович
	060	50.60	частная	Янцевич Татьяна Вениаминовна
27	062	53.20	частная	Бородина Елена Анатольевна
28	063	51.00	частная	Маряшина Татьяна Геннадьевна
	063	51.00	частная	Маряшин Александр дмитриевич
29	066	50.70	частная	Кундик Олеся Сергеевна
30	067	33.80	частная	Когоматченко Лариса Васильевна
31	071	64.90	частная	Степаненко Галина Николаевна
32	080	64.30	частная	Михайлова Тамара Александровна
	080	64.30	частная	Михайлова Тамара Алексеевна
	080	64.30	частная	Михайлов Александр Иванович
	080	64.30	частная	Михайлов Денис Сергеевич
33	086	64.90	частная	Залогина Валентина Сергеевна
	086	64.90	частная	Залогин Геннадий Антонович
34	089	64.40	частная	Бердников Александр Иванович
	089	64.40	частная	Бердникова Ольга Викторовна
		2'548.70	муниципальная	Управления по строительству, архитектуре, ЖКХ и транспорту в лице начальника Цалябина Владимира Анатольевича
Итого:				

Приложение № 2
к Договору №2
от "01" января 2015 г.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГКВАРТИРНОМ ДОМЕ

•фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь;
• несущие и ограждающие ненесущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников, технические и вспомогательные помещения, межпанельные стыки и швы;
• крыша, включающая кровлю, чердак, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;
• внутренний водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства;
• места общего пользования - подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца;
• система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;
• разводящие и стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения и система канализации;
• придомовая территория, в границах, установленных органами местного самоуправления, зеленные насаждения, строения и малые архитектурные формы;

- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях. Индивидуальный прибор учета (квартирный электросчетчик) не принадлежит общему имуществу.
- коллективная антенна

Приложение N 3
к договору № К2
от «01» 01 2015 г

Общие сведения о многоквартирном доме

ул. Кедровая,2

1.	Адрес многоквартирного дома	ЗАТО Сибирский, ул. Кедровая д. 2
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	----
3.	Серия, тип постройки	94-05 БАМ
4.	Год постройки	1985г.
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	36%
6.	Степень фактического износа	
7.	Год последнего капитального ремонта	нет.
8.	Количество этажей	5
9.	Наличие подвала	есть
10.	Наличие цокольного этажа	есть
11.	Количество квартир	89
12.	Площадь:	
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4361 кв. м.

Приложение N 4
к договору № К2
от «04» 04 2015 г

Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

ул. Кедровая,2

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Фундаменты ленточные крупноблочные	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	панельные	удовлетворительное
3.	Перегородки	железобетонные	удовлетворительное
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	железобетонные	удовлетворительное
5.	Крыша	Железобетонная, кровля мягкая	удовлетворительное
6.	Полы	дощатые	удовлетворительное
7.	Проемы окна двери (другое)	деревянные	удовлетворительное
8.	Отделка внутренняя наружная (другое)	Штукатурка, покраска, обои	удовлетворительное
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	Внутреннее электрооборудование; внутренняя канализация;внутренний водопровод хвс и гвс; центральное отопление.	удовлетворительное
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	Магистрали, стояки, полотенцесушители,запорная арматура,отопительные приборы,бачки,ванные,унитазы,смесители. Электрооборудование :магистрали,электроприборы,ВРУ.	удовлетворительное
11.	Крыльца	железобетонные	удовлетворительное
12.	Другое		

Приложение № 5
к Договору № 2
от "01" января 2015 г.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества

1. Содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Стоимость 1 кв.м. в месяц, руб. без НДС	Стоимость 1 кв.м. в месяц, руб. с НДС
1.	**Работы, необходимые для содержания надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения**		**2,50**	**2,95**
1.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	По мере необходимости		
1.2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:			
	Проверка и обслуживание ОДПУ холодной и горячей воды, тепловой энергии	1 раз в месяц		
	Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (термометр, элементы питания и т.д.)	2 раза в год		
	Устранение незначительных неисправностей во внутридомовых системах отопления и водоснабжения, смена крана-фильтра, смена обратного клапана, переборка секций радиаторного блока, смена пробковых кранов, заделка свищей на трубах, набивка сальников, ликвидация воздушных пробок в стояках, мелкий ремонт изоляции и прочие.	По мере необходимости		
	Смена отдельных участков трубопроводов холодного, горячего водоснабжения и отопления, смена водоразборных кранов, смена радиаторных блоков, поверка состояния трубопровода и запорной арматуры в чердачных и подвальных помещениях, осмотр системы отопления, внутриквартирные устройства	Согласно графика планово-предупредительного ремонта		
	Восстановление разрушенной теплоизоляции, установка кранов для спуска воздуха, смена прокладок вентиля, набивка прокладок вентиля,	1 раз в год		

	уплотнение сгона, набивка сальников на чугунных трубах, ремонт вентиля, укрепление крючков для труб отопления			
	Заделка стыков стояков внутренних водостоков	2 раза в год		
	Консервация и расконсервация поливочной системы	1 раз в год		
	Утепление трубопроводов	По мере необходимости		
	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в месяц		
	Испытание, промывка и регулировка системы отопления	1 раз в год		
	Окончательная проверка и рабочая проверка при сдаче системы отопления	1 раз в год		
	Устранение засоров канализации	По мере необходимости		
	Консервация системы отопления	1 раз в год		
	Смена отдельных участков внутренних чугунных канализационных выпусков	Согласно графика планово-предупредительного ремонта		
	Ревизия фильтра очистки воды в квартире (ИПУ)	1 раз в год		
1.3	Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования, замена неисправных участков электрической сети, замена групповой линии питания электроплиты, замена и ремонт выключателей, розеток, замена патронов, замена светильника, предохранителей, автомата, пакетного переключателя, замена рубильника, замена счетчика, установка автоматических выключателей, мелкий ремонт электропроводки, проверка заземления оболочки кабеля	По мере необходимости		
	Ремонт электрического щита	2 раза в год		
	Замена перегоревших лампочек	1 раз в квартал		
	Обслуживание ОДПУ электроэнергии	1 раз в квартал		
	Осмотр электрических сетей на лестничных клетках, силовых установок, проверка заземления оборудования	Согласно графика планово-предупредительного ремонта		
1.4	Техническое обслуживание коллективной антенны	1 раз в месяц		
2.	**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома**		**1,0**	**1,18**
	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций	По мере необходимости		
	Установка фановых труб	Согласно графика планово-предупредительного ремонта		
	Установка кровли из листовой стали	Согласно графика планово-предупредительного ремонта		
	Ремонт цоколя, отмостки, балконных плит	Согласно графика планово-предупредительного ремонта		
	Ремонт межпанельных швов	Согласно графика планово-предупредительного ремонта		
	Внутренняя отделка подъезда, побелка стен, потолка	Согласно графика планово-		

		предупредительного ремонта		
	Остекление рам подъезда	Согласно графика планово-предупредительного ремонта		
	Ремонт оконных блоков и дверей	Согласно графика планово-предупредительного ремонта		
	Выемка и вставка рам на место (после мытья)	Согласно графика планово-предупредительного ремонта		
	Замена дверных блоков подъезда, ремонт форточек, смена оконных переплетов, смена оконных и дверных петель, смена наличников оконных и дверных проемов, изготовление, установка и ремонт перил	Согласно графика планово-предупредительного ремонта		
3.	**Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме**		**2,10**	**2,48**
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества		0,81	0,96
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	Ежедневно (5 раз в неделю)		
	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю (9-ти этажные)/ 3 раза в неделю (3-х,5-ти этажные)		
	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц		
	Обметание пыли с потолков	1 раз в год		
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, стен	2 раза в месяц		
	Мытье окон	1 раз в год		
3.2	Санитарное содержание придомовой территории		1,13	1,33
	Содержание в зимний период:			
	включает следующий перечень работ, услуг:			
	Подметание свежевыпавшего снега	1 раз в день (6 дней в неделю)		
	Сдвижка и подметание снега при обильном снегопаде	Через каждые 3 часа		
	Удаление наледи	при образовании		
	Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости		
	Очистка урн от мусора	ежедневно		
	Уборка контейнерных площадок	ежедневно		
	Содержание в летний период:			
	включает следующий перечень работ, услуг:			
	Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	6 раз в неделю		
	Уборка мусора с газонов	6 раз в неделю		
	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю		
	Мытье урн	1 раз в месяц		
	Уборка контейнерных площадок	ежедневно		

	Выкашивание газонов - при достижении высоты травы 15см и выше	По мере необходимости		
3.3	Дератизация и дезинсекция	2 раза в год	0,1	0,12
3.4.	Демеркуризация ламп	Согласно графика	0,06	0,07
4.	**Работы и услуги, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом**		**2,56**	**3,02**
4.1	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов.	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов		
4.2	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: - разработка с учетом минимального перечня перечня услуг и работ по содержанию ОИ В МД ; - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ; - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МД энергетических ресурсов, повышения энергоэффективности; - подготовка предложений о передаче объектов ОИ собственников помещения в МД в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме; - обеспечение ознакомления собственников помещений в МД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта ОИ собственников помещения в МД и пользование этим имуществом.	в порядке, определяемом Управляющей организацией		
4.3	Организация рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме вопросов, связанных с управлением данным домом, в том числе: - уведомление собственников помещений о проведении собрания; - обеспечение ознакомления с информацией и материалами, которые будут рассматриваться на собрании; - подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания; -подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников; - документальное оформление решений, принятых собранием; - доведение до сведения собственников помещений в МД решений, принятых на собрании.	в порядке, определяемом Управляющей организацией		
4.4	- Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренным перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в	в порядке, определяемом Управляющей организацией		

	многоквартирном домс, в т.ч.: – определение способа оказания услуг и выполнения работ; -заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МД и иных договоров, направленных на достижение целей управления МД, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме (вывоз ТБО, дератизация, дезинсекция и т.д); -обеспечение бесперебойного предоставления коммунальных услуг: отопления, горячей и холодной воды, электроэнергии, исправной работы лифтов, канализации, своевременного вывоза мусора; - заключение договора энергоснабжения с ресурсоснабжающей организацией; - осуществление контроля за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту ОИ в МД исполнителями этих услуг и работ, ведение претензионной и исковой работы при выявлении нарушений; - аварийно-диспетчерское обслуживание.			
4.5	Взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным деятельностью по управлению многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией		
4.6	Обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней услуг и работ, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в т.ч.: - подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах; - раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (ПП РФ от 23.09.2010г № 731) - прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме; - осуществление контроля за качеством услуг и работ.	в порядке, определяемом Управляющей организацией		
5. Техобслуживание антенн коллективного пользования		По мере выявления неисправностей, в т.ч. по обращениям граждан	**0,18**	**0,21**
ИТОГО содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме			**8,35**	**9,85**

2. Управление многоквартирным домом (содержание отдела сбыта и расчетов)

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Стоимость 1 кв.м. в месяц, руб. без НДС	Стоимость 1 кв.м. в месяц, руб. с НДС
1	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договора, включая ведение списков в электронном виде и/или на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации	1,41	1,66
2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в т.ч.: - начисление и сбор платы за жилищно-коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов; - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства; - ведение претензионной и исковой работы с должниками за жилищно-коммунальные услуги; - сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета - ведение учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов;	ежемесячно 25 числа текущего месяца за текущий месяц ежемесячно		

Приложение № 6
к Договору №2
от "01" января 2015 г.

ПЕРЕЧЕНЬ И ПАРАМЕТРЫ ПОСТАВЛЯЕМЫХ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

ОТОПЛЕНИЕ

Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного сезона.

Перерыв в подаче тепла допускается для устранения аварий на срок не более 16 часов в сутки при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 град.С до нормативной и не более 8 часов в сутки при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 град.С до +12 град.С и не более 4 часов – при температуре в жилых помещениях от + 8 град.С до +10 град.С, но не более 24 часов в течение одного месяца.

Температура в жилых помещениях в период отопительного сезона, при условии утепления квартиры, должна быть не ниже +18°С, а в угловых комнатах не ниже +20°С.

В начале отопительного сезона в течение 15 суток проводятся регулировки систем отопления. В этот период допускаются отклонения в подаче тепла.

ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года, при постоянном соответствии санитарным нормам и правилам.

Температура горячей воды в точке разбора не должна превышать – 75°С и быть ниже + 50°С. Отклонение температуры горячей воды допускается в ночное время (с23-00 до 06-00) не более чем на 5 град.С, в дневное время (06-00-23-00) не более чем на 3 град.С.

Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов суммарно в течение одного месяца, 4 часа – единовременно, а при аварии – 24 часа. Для проведения профилактических работ не более 10 дней в году.

ХОЛОДНАЯ ВОДА И ВОДООТВЕДЕНИЕ

Холодная вода поставляется в дома круглосуточно и бесперебойно под давлением от 0,3 кгс/см^2 до 0,6 кгс/см^2. Качество воды должно соответствовать требованиям ГОСТ «Вода питьевая».

Перерыв в подаче холодной воды допускается для устранения аварии, на срок не более 24 часов в сутки. Допустимая продолжительность перерыва холодной воды 8 часов суммарно в течение месяца, но не более 4 часов единовременно.

Водоотведение осуществляется круглосуточно и бесперебойно в течение года. Допускается перерыв в работе канализации на срок не более 8 часов суммарно в течение одного месяца, но не более 4 часов единовременно, в т.ч. и при аварии.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Электроэнергия поставляется в дом круглосуточно и бесперебойно в соответствии с действующими стандартами – напряжением 220 В., частотой переменного тока 50 Гц. и допустимыми отклонениями этих параметров в пределах ± 10%. Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения – 2часа, при наличии двух взаимно резервирующих источников питания, при одном источнике питания – 24 часа.

Приложение № 7
к Договору №2
от " 01 **"** января 2015г

Перечень прочих работ и услуг по надлежащему содержанию и обслуживанию общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые с привлечением специализированных организаций

№ п/п	Виды работ	Периодичность	Стоимость 1 кв.м. в месяц, руб. без НДС
3	Вывоз твердо-бытовых отходов	Ежедневно не менее 2-х раз в день	1,45
4	Техническое обслуживание домофона	Договорная цена	

Приложение N 8
к договору № Ка
от «01» 01 2015 г.

Предельные сроки устранения неисправностей оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 сут
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут (с немедленным ограждением опасной зоны)
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен	
в зимнее время	1 сут
в летнее время	3 сут
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сут
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные	3 сут

нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в крапах сливных бачков при унитазах	1 сут
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования	Немедленно
Электрооборудование	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 ч
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут

Примечание:

Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.