ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
ул. Шмелева д. 11, г. Кольчугино, Владимирская обл.

г. Кольчугино 01 марта 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сфера» именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице генерального директора Игоря Борисовича Безюлева, действующего на основании Устава с одной стороны и собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Владимирская обл., г. Кольчугино, ул. Шмелева, дом № 11 (далее многоквартирный дом), именуемые в дальнейшем «Собственники», в лице председателя совета МКД Никалёвой Натальи Геннадиевны, действующей на основании протокола общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 2 от 15 февраля 2021 г. с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона» заключили Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Основанием заключения настоящего Договора является протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 3 от 01 марта 2021 г. Условия настоящего Договора утверждены общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений.
Протокол общего собрания собственников помещений хранится у председателя совета многоквартирного дома

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации: Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления, а так же иными специальными нормативными актами, регулирующими отношения по настоящему договору.

2. Термины, используемые в Договоре

2.1. Собственник - лицо, право собственности которого на помещение в многоквартирном доме установлено в порядке, предусмотренном законодательством.
Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади такого помещения

2.2. Управляющая организация – организация, уполномоченная общим собранием собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению многоквартирным домом, на основании договора управления многоквартирным домом.

2.3. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме - общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений, а именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
Состав общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору, указан в Приложении №1.

2.4. Коммунальные услуги - доводимые до потребителя в жилище услуги по холодному и горячему водоснабжению, отоплению, водоотведению (канализации), электроснабжению, газоснабжению.

2.5. Содержание общего имущества многоквартирного дома - комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. (приложение № 2)

2.6. Коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме - это холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, потребляемые при

использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, отведение сточных вод целях содержания общего имущества в многоквартирном доме

2.7. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома (приложение № 2)

2.8. Капитальный ремонт – предусматривает проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме.

Правовые и организационные основы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, порядок накопления, учет и целевое использование денежных средств, предназначенных для проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, определяются Жилищным кодексом РФ, нормативно-правовым актом субъекта РФ.

Проведение капитального ремонта осуществляется в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

2.9. Председатель совета многоквартирного дома - собственник помещения, представляющий интересы всех Собственников помещений многоквартирного дома при взаимодействии с Управляющей организацией, государственными и муниципальными органами власти, избранный решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома.

2.10. Совет многоквартирного дома – орган общественного самоуправления, созданный по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме для объединения усилий граждан по обеспечению сохранности и образцовому содержанию общего имущества многоквартирного дома

3. Предмет Договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется за счет средств собственников помещений (за плату) организовать оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, состав которого указан в приложении №1 к настоящему договору, организовать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в данном доме и лицам, пользующимся помещениями в этом доме в соответствии с требованиями, законодательства, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Собственники владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

3.2. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

3.3. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением Договора управления домом, расположенным по адресу: Владимирская обл., г. Кольчугино, ул. Шмелева, д. 11.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в интересах Собственников

4.1.2. организовать предоставление коммунальных услуг, оказываемых поставщиками коммунальных услуг, необходимых для использования помещения по назначению, жизнеобеспечения собственников и членов их семей:

- холодного водоснабжения и водоотведения;
- горячего водоснабжения и отопления;
- электроснабжения;
- газоснабжения

параметры качества предоставляемых коммунальных услуг должны соответствовать требованиям, предъявляемым к качеству коммунальных услуг, утвержденных действующим законодательством.

4.1.3. предоставлять информацию о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы. При этом Управляющая организация указывает реквизиты нормативных правовых актов, которыми устанавливаются такие тарифы (цены). Раскрытие данной информации Управляющая организация производит на официальном сайте в сети Интернет.

4.1.4. организовать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (приложение №2)

4.1.5. вести и хранить принятую техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, в составе, соответствующем п.24 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора

4.1.6. на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома за дополнительную платы произвести восстановление отсутствующей технической и иной документации

4.1.7. систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.8. организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственников и пользующихся его помещением в многоквартирном доме, на законных основаниях, лиц заявки по телефону 8(49245) 4-41-11. Организовывать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме. Устранять неисправности отдельных частей жилого дома и его оборудования в сроки, предусмотренные нормами, действующего законодательства РФ.

4.1.9. в сроки, определенные действующим законодательством, осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб, как отдельного Собственника, так и группы Собственников и принимать соответствующие меры.

4.1.10. осуществлять регистрационный учет пользователей жилых помещений в многоквартирном доме

4.1.11. обеспечивать Собственника информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы, режиме работы Управляющей организации путем их указания на платежных документах или размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома, или их передачи Председателю совета многоквартирного дома и указания на официальном сайте в сети Интернет.

4.1.12. раскрывать информацию о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. №731. Адрес официального сайта в сети Интернет: www.kolch-sfera.ru.

4.1.13. уведомлять Собственника о плановых мероприятиях, влияющих на качество и количество предоставляемых услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее чем за неделю до начала проведения мероприятий, кроме случаев аварийного прекращения подачи соответствующих услуг.

4.1.14. выдавать Собственнику помещения или иному лицу, пользующимся помещением в многоквартирном доме, платежные документы не позднее 1 числа месяца следующего за расчетным

4.1.15. по требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом правильности начисления установленных законодательством неустоек (штрафов, пеней).

4.1.16. при наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. Предоставить Собственнику, иному лицу, пользующемуся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, по его требованию в течение 3 (трех) рабочих дней со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет

4.1.17. производить обследование дома и вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт, текущий ремонт многоквартирного дома, о сроке начала такого ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, и других предложений, связанных с условиями проведения ремонта. При не оказании и (или) ненадлежащем оказании услуг и выполнении работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, снижать размер платы за содержание общего имущества многоквартирного дома Собственнику помещений.

Основанием для такого перерасчета является акт о недопоставки услуги (предоставления усл ненадлежащего качества).

4.1.18. предоставить Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарны год в течение первого квартала очередного календарного года, в соответствии с формой определенной в Приложении № 6. Отчет предоставляется устно на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, а если такое собрании в срок не состоялось – в письменном виде.

4.1.19. на основании заявки Собственника или лиц пользующихся на законном основании его помещением в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта:

- нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме в течение 3 (Трех) рабочих дней
- нанесения ущерба помещению собственника в течение 1 (Одного) дня
- предоставления услуг ненадлежащего качества в течение 1 (Одного) рабочего дня

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. самостоятельно:

- определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом;
- осуществлять начисление и сбор платы за оказанные по Договору услуги со всех собственников и пользователей жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;
- привлекать сторонние организации, имеющие необходимые сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, оборудование и опыт работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. При необходимости в интересах Собственников от своего имени заключать соответствующие договоры;
- привлекать сторонние организации для осуществления операций по начислению и сбору платежей, взыскания задолженности

4.2.2. предъявлять требования Собственнику по своевременному внесению платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней). Производить взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги и требовать возмещения ущерба, причиненного виновными действиями Собственника Управляющей организации или общему имуществу собственников помещений дома в связи с нарушением договорных обязательств.

4.2.3. зачесть суммы произведенных текущих платежей в счет погашения задолженности образовавшейся в прошедший период (период неплатежей), в том числе за периоды по которым срок исковой давности истек.

4.2.4. организовывать и проводить обследование дома, проверку его технического состояния.

4.2.5. выполнить работы (оказать услуги) не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, предусмотренных в Приложении № 2 к настоящему Договору, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме лиц, устранения последствий аварии или угрозы нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать Председателя совета многоквартирного дома. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств накопленных для выполнения работ по ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, без соответствующего решения собственников помещений, либо при отсутствии (недостатке) таких денежных средств компенсируются собственниками в течение 2 (двух) месяцев со дня выполнения работ дополнительно.

4.2.6. организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, организовать проведение перерасчета размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета. Проверка правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета осуществляется представителем Управляющей организации (соответствующей ресурсоснабжающей организации).

4.2.7. организовывать проведение поверки работы установленных коллективных (общедомовых) приборов учета и сохранности пломб.

4.2.8. при наличии приборов учета производить расчет размера оплаты услуг с использованием нормативов, утвержденных регулирующим органом:

- при отсутствии, несвоевременном заключении или отказе от заключения настоящего договора
- в случае не предоставления Собственником втечение 3 (Трех) месяцев подряд данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления Собственником сведений о показаниях приборов учета
- при нарушении целостности пломб – за весь расчетный период от момента снятия предшествующих показаний учета

- при не обеспечении Собственником доступа представителя Управляющей организации более 2 (Двух) раз к узлу учета и для выполнения иных контрольных функций, или пропуске срока поверки пробора учета производить начисление за весь расчетный период с момента истечения срока поверки, а при отсутствии такого акта за период срока исковой давности
- в других случаях, предусмотренных действующим законодательством

4.2.9. принимать решение о прекращении предоставления услуг по Договору:

- в случае наличия задолженности по ежемесячным платежам втечение трех месяцев подряд по одной или нескольким услугам по настоящему договору. Платежный документ, предоставляемый Управляющей организацией, считается письменным уведомлением Собственника и иных лиц, пользующихся его помещением на законных основаниях, о наличии задолженности.
- возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций
- возникновения стихийных бедствий или чрезвычайных ситуаций

4.2.10. по решению общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, за дополнительную плату, согласно решения, принятого на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, заключать и сопровождать договоры на пользование или ограниченное пользование частью общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме третьими лицами. Собранные средства являются собственностью Собственников и расходуются ими согласно принятого на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома решения.

4.2.11. являться инициатором проведения общих собраний

4.2.12. осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации

4.2.13. за дополнительную плату Собственников оказывать дополнительные услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим договором

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. своевременно в установленном порядке оплачивать предоставленные по Договору услуги. Возмещать Управляющей организации расходы, связанные с исполнением Договора. Данные расходы включаются в предъявляемом Управляющей организацией платежном документе на оплату услуг. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей организацией порядком и условиями Договора.

4.3.2. выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.3. бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства

4.3.4. выносить мусор в специально отведенные места

4.3.5. не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы

4.3.6. своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с Собственником. При отсутствии этих данных, все расчеты производятся исходя из численности проживающих, согласно данных, предоставленных председателем совета дома (либо членами совета дома);
- о смене Собственника. Сообщить Управляющей компании Ф.И.О. нового Собственника и дату вступления нового Собственника в свои права. Представить Управляющей организации Договор купли-продажи помещения, аренды, найма и другие документы, либо их копии, подтверждающие смену Собственника или владельца.

4.3.7. обеспечивать доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, предоставляющих жилищно-коммунальные услуги Собственникам помещений многоквартирного дома, для осмотра приборов учета, контроля правильности снятия показаний приборов учета.

4.3.8. обеспечить доступ представителя Управляющей организации к общедомовому имуществу, расположенному внутри помещений Собственника для проведения ремонтных работ общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий. Доступ к такому имуществу должен быть всегда свободным.

4.3.9. 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. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие

3

технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатаци санитарно-гигиеническим нормативам.

4.3.10. своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовы инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов, препятствующи оказанию Собственнику услуг в рамках настоящего Договора.

4.3.11. не осуществлять переустройство внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

4.3.12. в силу Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №261-ФЗ от 23.11.2009г., обеспечить оснащение используемых помещений индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию в установленные законодательством сроки.

4.3.13. в силу Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» №261-ФЗ от 23.11.2009г., оснастить (возместить Управляющей организации затраты по оснащению) многоквартирной дом коллективными (общедомовыми) приборами учета используемых воды, тепловой энергии, электрической энергии, природного газа, а так же ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

4.3.14. до установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета используемых воды, природного газа, тепловой энергии, электрической энергии рассчитываться за потребленные коммунальные услуги исходя из норматива потребления соответствующей коммунальной услуги, установленного в соответствии с действующим законодательством. Если после заключения договора принят закон, устанавливающий иной порядок расчета при отсутствии коллективных (общедомовых), общих, индивидуальных приборов учета, стороны обязаны руководствоваться данным нормативно-правовым актом.

4.3.15. нести ответственность за сохранность коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета и пломб на них. Немедленно (в течение суток) сообщить в Управляющую организацию об утрате (неисправности) коллективного (общедомового), общего (квартирного), индивидуального приборов учета и иных повреждениях

4.3.16. не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

4.3.17. передавать Управляющей организации в установленные сроки сведения о показаниях приборов учета. Снимать показания индивидуальных приборов учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания не позднее 26-го числа текущего месяца

4.3.18. своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории г.Кольчугино в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.3.19. не производить самостоятельно слив воды из системы и приборов отопления.

4.3.20. знакомить всех дееспособных граждан, совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, с условиями Договора.

4.3.21. нести ответственность перед Управляющей организацией за действия лиц, проживающих в помещении Собственника

4.3.22. не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.23. при проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ, при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения строго руководствоваться главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации и действующими нормативными актами. Не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке.

4.3.24. не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, эвакуационные пути и помещения общего пользования.

4.3.25. не использовать пассажирские лифты для транспортировки крупногабаритных строительных материалов и отходов без упаковки, а так же грузов, вес которых превышает технические характеристики лифтов

4.3.26. не создавать повышенного шума в занимаемых помещениях и местах общего пользования с 22.00 час. до 6.00 час. местного времени с понедельника по пятницу включительно, в субботу и воскресение, а также в другие нерабочие дни, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации с 22.00 час. до 09.00 час.), а также с 13.00 до 15.00 ежедневно, если иные часы не установлены общим собранием Собственников.

4.3.27. оплатить работы, проведенные Управляющей организацией, но не предусмотренные настоящим договором, в том числе, если необходимость проведения таких работ возникла в связи с предотвращением аварии, ликвидацией последствий аварий, в том числе наступивших по вине Собственника, либо в связи с нарушением Собственником условий настоящего Договора

4.3.28. оплатить работы, проведенные Управляющей организацией, по восстановлению отсутствующей технической и иной документации

4.3.29. при временном неиспользовании помещения, более 2 суток в подряд сообщить управляющей организации свои контактные телефоны, а так же телефоны и адреса лиц, имеющих возможность обеспечить доступ в помещение, в случае аварийной ситуации

4.3.30. принимать решение о проведении ремонта общего имущества собственников помещений многоквартирного дома в период действия Договора и при его заключении

4.3.31. немедленно принять меры по устранению выявленных дефектов общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, если его физический износ достиг установленного законодательством Российской Федерации о техническом регулировании уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности и не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества

4.3.32. парковать свои транспортные средства только в установленных для этого местах, не создавать препятствий для проезда к дому специальной техники

4.3.33. нести иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. своевременно и в необходимых объемах получать жилищно-коммунальные услуги надлежащего качества.

4.4.2. контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации путем:

- предоставления права подписи актов приема-передачи выполненных работ уполномоченному представителю Собственников
- требования от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и недостатков;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе проведения соответствующей экспертизы). Для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору собственники могут привлекать сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля сторонние организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующие поручение от собственников, оформленное протоколом общего собрания Собственников;
- требования предоставления в течение первого квартала текущего года ежегодного письменного отчета о выполнении Договора за предыдущий год

4.4.3. требовать в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации перерасчета размера оплаты за отдельные виды услуг, в случае предоставления таких услуг ненадлежащего качества при наличии соответствующего акта.

4.4.4. осуществлять предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы.

4.4.5. требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных невыполнением или недобросовестным выполнением Управляющей организацией своих обязанностей по Договору в соответствии с Правилами.

4.4.6. реализовывать иные права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации применительно к настоящему Договору.

4.5. Контроль за деятельностью Управляющей организации осуществляет Совет многоквартирного дома

4.6. Совет многоквартирного дома обязуется представлять на утверждение годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме отчет о проделанной работе

4.7. Представителем Собственников помещений в многоквартирном доме является Председатель совета многоквартирного дома

4.8. Председатель совета многоквартирного дома обязуется:

4.8.1. инициировать проведение общих собраний Собственников помещений многоквартирного дома.
4.8.2. информировать Управляющую организацию о принятых решениях на общих собран Собственников помещений в многоквартирном доме.
4.8.3. хранить материалы общих собраний Собственников помещений многоквартирного дома, отчет Управляющей организации, акты
4.8.4. информировать собственников о работах, выполненных Управляющей организацией
4.8.5. согласовывать сметы и подписывать акты выполненных работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома. Согласовывать договора на проведение ремонта многоквартирного дома.
4.8.6. составлять совместно с Управляющей организацией и подписывать акты по некачественному предоставлению жилищно-коммунальных услуг.
4.8.7. заключить настоящий Договор управления многоквартирным домом

4.9. Председатель совета многоквартирного дома имеет право:

4.9.1. требовать от Управляющей организации выполнения условий настоящего Договора
4.9.2. по решению собственников помещений многоквартирного дома передавать объекты общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование третьим лица, если это не нарушает права и законные интересы третьих лиц. При этом Председатель совета дома обязан предоставить Управляющей организации копию такого решения в течение 5 (Пяти) дней с момента его принятия.

5. Размер обязательных платежей и порядок их внесения

5.1. Обязательные платежи Собственника по услугам, оговоренным настоящим Договором, состоят из платы за содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.
Плата за содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

5.2. Размер платы за потребленные коммунальные услуги по коллективным (общедомовым) и индивидуальным приборам учета, а так же при их отсутствии, ремонте, замене или поверки определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам в РФ. Платежи за потребленные коммунальные услуги вносятся Собственником непосредственно в энергоснабжающую организацию по соответствующим договорам, заключенным между собственником и энергоснабжающей организацией. Учет объема (количества) коммунальных услуг, предоставленных Собственникам, иным лица, пользующимся помещением собственника на законных основаниях, осуществляется с использованием индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета

5.3. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме устанавливается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации
Размер месячной платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, без учета платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, на момент заключения Договора составляет **30 руб. 95 коп. за 1 кв.м. общей площади жилья**, в том числе:

- содержание и функции по управлению **26 руб. 95 коп. за 1 кв.м. общей площади жилья**
- текущий ремонт **4 руб. 00 коп. за 1 кв.м. общей площади жилья**

Если выполнение неотложных работ (текущий ремонт) будет вызвано обстоятельствами, которые управляющая организация при установлении предложенной ей платы по настоящему договору, не могла предвидеть, то понесенные ей расходы должны быть дополнительно компенсированы собственниками помещений в многоквартирном доме путем увеличения платы на текущий ремонт. Повышение платы на стоимость выполненных работ Управляющая организация вправе произвести в одностороннем порядке.

Размера платы на коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, по настоящему Договору рассчитывается, начисляется и подлежит уплате исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение об определении оплаты коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего

имущества в многоквартирном доме исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, либо исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, то размер платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме рассчитывается, начисляется и подлежит оплате согласно данного решения. При этом заключения дополнительного соглашения не требуется.

5.4. Размер платы, установленный п.5.3. настоящего Договора может быть изменен в следующем порядке:

- управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого календарного года предоставить Собственникам помещений в многоквартирном доме предложения об изменении платы за услуги и работы по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и функций по управлению для принятия решения об изменении платы на следующий календарный год. О принятом решении Собственники помещений сообщают Управляющей организации не позднее последнего календарного дня текущего года. В случае, если общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме не проводилось или не принято решение об определение нового, предложенного Управляющей организацией, размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, то Управляющая организация, начиная с первого месяца очередного календарного года действия настоящего Договора, вправе произвести увеличение размера платы по договору в одностороннем порядке при наличии объективных независящих от нее оснований, таких как повышение цены подрядными организациями, рост уровня инфляции и т.п. Увеличение размера платы по договору в одностороннем порядке не может быть более размера изменения указанных оснований.
- управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего договора предоставить Собственникам помещений многоквартирного дома предложение по установлению иного размера платы по текущему ремонту на следующий календарный год. Если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в указанный срок не состоялось или решение об установлении нового размера платы на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме не принято, Управляющая организация начиная с первого месяца следующего календарного года вправе начислять плату на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, применяя базовый индекс потребительских цен (индекс инфляции) по субъекту Российской Федерации к ранее установленной цене.

5.5. Не использование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.

5.6. В связи с временным отсутствием в помещении Собственника или иного лица, пользующегося помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, плата за коммунальные ресурсы на общедомовые нужды перерасчету не полежит

5.7. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставляемого Управляющей организацией платежного документа. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются:

- наименование Управляющей организации, номер контактного телефона
- указания на оплачиваемый месяц
- размер оплаты оказанных услуг (отдельно по каждому виду услуг),
- сумма задолженности Собственника по оплате оказанных услуг за предыдущий период
- сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

5.8. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

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

5.10. Плата за услуги по настоящему договору вносится до 10 числа месяца следующего за расчетным месяцем на основании платежных документов, предоставленных Управляющей организацией

5.11. Если размер вносимой собственниками помещений в Многоквартирном доме платы за жилое помещение и коммунальные услуги меньше месячной стоимости комплекса услуг и работ, оказываемых Управляющей организацией, то Управляющая организация доводит до собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения на досках объявления в подъездах Многоквартирного дома в течение первого месяца следующего за истекшем календарным годом обоснованное предложение изменить перечень, периодичность и качество оказываемых Управляющей

5

организацией услуг по настоящему договору, или изменить размер платы за содержание и ре общего имущества многоквартирного дома. Если общее собрание собственников помещени Многоквартирном доме в течение месяца со дня размещения предложения не проводилось или на н не принято решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт общего имущест многоквартирного дома, с которым согласна Управляющая организация, начиная с третьего месяца следующего за месяцем размещения указанного в настоящем пункте предложения, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

6. Ответственности Сторон

6.1. За неисполнение (ненадлежащее исполнение) условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором

6.2. Границы эксплуатационной ответственности Сторон определены в Приложении №7 к настоящему договору

6.3. Управляющая организация несет ответственностью по настоящему Договору в объеме взятых на себя обязательств

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

6.5. Управляющая организация в случае не предоставления Собственниками (пользователями помещений) доступа в занимаемое помещение в случае необходимости проведения аварийно – восстановительных работ, работ по техническому обслуживанию ответственности не несет

6.6. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу и (или) имуществу Собственников (пользователей помещений), если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) Собственников (пользователей) помещений и лиц в них проживающих;
- использования Собственниками (пользователями) помещений и лиц в них проживающих общего имущества не по назначению и (или) с нарушением действующего законодательства;
- не исполнения Собственниками (пользователями) помещений своих обязательств, установленных настоящим Договором, в том числе по оплате работ и услуг;
- при недостатке денежных средств на содержание и ремонт общего имущества собственников помещений многоквартирного дома;
- аварий

6.7. Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, если Собственники (пользователи помещений) своевременно не приняли мер по его ремонту и не профинансировали его выполнение

6.8. Управляющая организация не несет ответственность за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента начала оказания Управляющей организацией услуг (выполнения работ) по настоящему Договору

6.9. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере и порядке, определенными действующим законодательством. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

6.10. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.11. Ответственность за сохранность индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных услуг несет собственник. В случае их (его) пропажи, порчи Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны в течение 15 дней восстановить такие (такой) прибор учета, либо их (его) работоспособность за счет собственных средств.

6.12. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по проведению ремонта, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в многоквартирном доме, либо возникновению ущерба общего имущества и (или) имущества собственников (пользователей) помещений в многоквартирном доме, материальную ответственность перед лицами, которым причинен вред, несут Собственники

6.13. Если Собственниками не оплачиваются работы и услуги, предусмотренные настоящим Договором, либо не производятся работы по ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома или отдельных элементов, ответственность за состояние общего имущества и ухудшение его состояния несут Собственники

14. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией за действие лиц, совместно с ним проживающих, либо использующих помещение

.15. В случае если собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то обязательства по Договору сохраняются за Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.16. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего Договора

7.1. В случае нарушения условий настоящего договора, предоставления услуг и работ по настоящему договору ненадлежащего качества, а так же причинения вреда имуществу Собственника или пользующимся его помещением в многоквартирном доме на законных основаниях лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а так же по требованию Управляющей организации, либо Собственника составляется Акт нарушения условий настоящего договора, либо нанесения ущерба

7.2. Акт составляется в присутствии Собственника помещения, либо иных лиц, пользующихся на законных основаниях его помещением в многоквартирном доме. При отсутствии Собственника помещения, либо иных лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (соседей, членов совета дома и т.п.).

7.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать:

- дату и время его составления
- время и характер нарушения
- возможные или явные причины возникших последствий
- описание, при возможности фотографирование или видеосъемка, повреждений имущества
- разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта
- заключение, данное комиссией
- подписи членов комиссии

7.4. Акт подписывается комиссией которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника, либо лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, свидетелей, соседей и иных лиц.

7.5. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу, пользующемуся его помещением в многоквартирном доме на законных основаниях. Подготовка бланков осуществляется Управляющей организацией, а при их отсутствии составляется в произвольной форме.

7.6. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником помещения в многоквартирном доме своей вины в возникновении нарушений и последствий такого нарушения, акт может не составляться. В этом случае стороны подписывают дефектную ведомость с указанием виновной стороны.

8. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

8.1. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственника, или иного лица, пользующегося помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, в случае:

- возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро-снабжение, а также водоотведение - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;
- возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;
- выявления факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения - с момента выявления несанкционированного подключения;
- использования Собственником, либо иным лицом, пользующимся помещением в многоквартирном доме, бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик

6

внутридомовых инженерных систем, - с момента выявления нарушения;

- получения Управляющей организацией предписания органа, уполномоченного осуществ. государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введен ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписани органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, - со дня, указанного в документе соответствующего органа;

8.2. Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, после предварительного уведомления об этом, в случае:

- неполной оплаты Собственником, либо иным лицом, пользующимся помещением Собственника в многоквартирном доме на законных основаниях, коммунальной услуги - после письменного предупреждения (уведомления) в порядке и сроки, указанные действующим законодательством. Под неполной оплатой Собственником, либо иным лицом, пользующимся помещением Собственника в многоквартирном доме на законных основаниях, коммунальной услуги понимается наличие задолженности по оплате 1 (Одной) коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 (Двух) месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги;
- проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) Собственника, либо иных лиц, пользующихся помещением Собственника в многоквартирном доме на законных основаниях

8.3. Управляющая организация вправе принимать решение о приостановлении или ограничении предоставления одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством. Данное решение не считается расторжением настоящего договора

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны настоящего договора, не исполнившие или ненадлежащим образом исполнившие обязательства в соответствии с условиями настоящего договора не несут ответственность, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относится отсутствие у Сторон настоящего договора денежных средств

9.2. 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.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно, в течение 3 (Трех) дней, известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств. В противном случае Сторона не вправе ссылаться на такие обстоятельства.

10. Срок действия Договора, прочие условия

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами. Применяется к отношениям стороны с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления многоквартирным домом, согласно решения Инспекции государственного жилищного надзора Владимирской области. Договор заключается на 5 (Пять) лет с даты приступления Управляющей организации к исполнению Договора.

10.2. Изменение или расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора, в случае неоднократного невыполнения Управляющей организацией существенных условий настоящего Договора.

Решение об изменении или расторжении настоящего договора принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Изменение настоящего договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

10.3. При наличии общей задолженности Собственников перед Управляющей организацией по договору более трех месяцев Управляющая организация имеет право расторгнуть настоящий договор до истечения срока его действия в одностороннем порядке, предварительно уведомив Собственников о расторжении договора за один календарный месяц

10.4. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников, с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

10.5. В случае истечения срока действия настоящего договора или досрочного его расторжения Управляющая организация и Собственники (представитель Собственников) обязаны участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с участием представителя вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья.

10.6. Досрочное расторжение Договора не освобождает стороны от взаимных расчетов по нему

10.7. В случае досрочно расторжения Договора управляющая организация вправе потребовать от Собственников возмещения расходов, понесенных управляющей организацией, в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, до момента расторжения договора. При этом обязательства Собственников по настоящему договору считаются исполненными с момента возмещения ими указанных расходов в полном объеме

10.8. Настоящий договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между сторонами настоящего договора

10.9. Если за 30 дней до окончания срока действия договора ни от одной из Сторон не последует заявления о расторжении Договора управления многоквартирным домом, настоящий Договор считается продленным на тот же срок, на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором. Число пролонгаций не ограничено.

10.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон.

10.11. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны обязаны руководствоваться действующим законодательством

11. Обработка персональных данных

11.1. Собственники, помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Владимирская обл., г. Кольчугино, ул. Шмелева, д. 11, дают свое согласие Управляющей организации – общество с ограниченной ответственностью «Сфера» на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку своих персональных данных и на их использование с целью оказания услуг по управлению многоквартирным домом

11.2. Об ответственности за предоставление недостоверных сведений Собственники предупреждены

11.3. Раздел 11 «Обработка персональных данных» распространяет свое действие на весь период действия настоящего договора

12. Приложения к Договору

12.1. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Приложение №1 «Состав общего имущества многоквартирного дома»
- Приложение №2 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме»
- Приложение №3 «Периодичность выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома»
- Приложение № 4 «Размер платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома»
- Приложение №5 «Форма акта выполненных работ (оказанных услуг) по договору»
- Приложение №6 «Форма отчета Управляющей организации о выполненных работах и предоставленных услугах по многоквартирному дому»
- Приложение №7 «Границы эксплуатационной ответственности Сторон»

12.2. При заключении настоящего договора каждый собственник прикладывает к договору:

- сведения о наличие (отсутствие) и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей

7

последнюю поверку прибора учета, срок очередной поверки. Сведения о количестве лиц, постоя проживающих в жилом помещении. Площадь отапливаемых помещений (кв.м.)

- копию паспорта;
- копию документа, подтверждающего право собственности на занимаемое помещение.

13.Реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью
«Сфера»
601 785, Владимирская обл., г. Кольчугино,
ул. Ульяновская, д. 45
ОГРН 1103326000656
ИНН 3306014574, КПП 330601001
р/сч 40702810641090000077 Владимирский РФ
АО «Россельхозбанк» г. Владимир
к/сч 30101810600000000772
БИК 041708772
телефон, факс 8 (49245) 2-58-68
адрес электронной почты в сети Интернет:
ooosferao@mail.ru

_____ /Безюлев И.Б./

М.П.

Собственники

В лице председателя совета многоквартирного дома:
Никалёва Наталья Геннадиевна, 15.09.1962 года рождения
601 787, Владимирская обл., г. Кольчугино
ул. Шмелева, д. 11, кв. 31
паспорт гражданина РФ 17 06 791164,
выдан МО УФМС России по Владимирской обл. в городе Кольчугино,
дата выдачи 26.09.2007
код подразделения 330-027
тел. 8(910) 178-00-62

_____ /Никалёва Н.Г./

Приложение №1

Состав общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование	Ед. измерен.	Информация
1.	**Почтовый адрес многоквартирного дома**		601 787, Владимирская область, г.Кольчугино, ул. Шмелева, д. 11
2.	**Сведения о земельном участке, на котором расположен многоквартирный дом:**		
2.1.	Кадастровый номер земельного участка		
2.2.	Общая площадь земельного участка	кв.м.	
3.	**Общая характеристика**		
3.1.	Год ввода в эксплуатацию	год	
3.2	Количество этажей	шт.	9
3.3.	Количество подъездов	шт.	1
3.4.	Общая площадь дома	кв.м.	
3.5.	Материал стен		кирпич
3.6.	Тип перекрытий		железобетонные
3.7.	Площадь помещений общего пользования	кв.м.	
3.8.	Общее количество квартир и нежилых помещений	шт.	
3.9.	Общая площадь нежилых помещений	кв.м.	0
3.10.	Общая площадь квартир	кв.м.	
4.	**Конструктивные элементы дома**		
4.1.	***Фасад***		
4.1.1.	площадь фасада	кв.м.	
4.1.2.	площадь отмостки	кв.м.	
4.2.	***Кровля***		
4.2.1.	площадь кровли	кв.м.	
4.2.2.	материал, вид кровли		
4.3.	***Подвал***		
4.3.1.	площадь подвала	кв.м.	
5.	**Инженерные системы**		
5.1.	***Система отопления***		
5.1.1.	тип		центральное
5.1.2.	количество элеваторных узлов	шт.	
5.1.3.	длина трубопроводов	м.	
5.1.4.	количество точек ввода	шт.	
5.1.5.	количество общедомовых приборов учета	шт.	
5.2.	***Система горячего водоснабжения***		
5.2.1.	тип		централизованная открытая
5.2.2.	длина трубопроводов	м.	
5.2.3.	количество точек ввода	шт.	
5.2.4.	количество общедомовых приборов учета	шт.	
5.3.	***Система холодного водоснабжения***		
5.3.1.	тип		централизованное
5.3.2.	длина трубопроводов	м.	
5.3.3.	количество точек ввода	шт.	
5.3.4.	количество общедомовых приборов учета	шт.	
5.4.	***Система водоотведения (канализации)***		
5.4.1.	тип		централизованное
5.4.2.	длина трубопроводов	м.	
5.5.	***Система электроснабжения***		
5.5.1.	система электроснабжения		централизованное
5.5.2.	длина сетей в местах общего пользования	м.	
5.5.3.	количество точек ввода	шт.	
5.5.4.	количество общедомовых приборов учета	шт.	
5.6.	***Система газоснабжения***		

8

5.6.1.	вид системы		централизованное
5.6.2.	количество точек ввода	шт.	
5.6.3.	количество общедомовых приборов учета	шт.	0
5.7.	***Лифтовое оборудование:***		
5.7.1.	количество лифтов	шт.	1
5.7.2.	год ввода в эксплуатацию	год	
5.7.3.	заводской номер	№	
5.7.4.	грузоподъемность	кг	

_____ /Безюлев И.Б./ _____ /Никалёва Н.Г./

М.П.

Приложение №2

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

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества.

Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:
   - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений (составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций).
   - проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. При выявлении нарушений – разборка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
   - проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:
   - проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, разработка мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
   - контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:
   - выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств (кроме тепловизионной съемки), гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
   - выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей из крупноразмерных блоков;
   - выявление нарушения связей между отдельными конструкциями в домах;
   - в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД:
   - выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
   - выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам;
   - выявление наличия, характера и величины трещин, смещение плит одной относительно другой по высоте, отслоение выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на стенах в местах опирания;
   - проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);
   - при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
   - контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;
   - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов

9 1

- проверка кровли на отсутствие протечек;
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений эле несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выхо крыши, водоприемных воронок внутреннего водостока;
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и нал препятствующих стоку дождевых и талых вод;
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам - их устранение. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:
   - выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
   - выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры;
   - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов
   - выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений плотности и герметичности наружных водостоков;
   - выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;
   - контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание и в подвалы;
   - контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);
   - при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:
   - выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:
    - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:
    - проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных проемов, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:
    - проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. При выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ.

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

1. Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния систем вентиляции многоквартирных домов:
   - техническое обслуживание систем вентиляции, устранение засоров в каналах

2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), теплоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах:
   - проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной

арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета, разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках и в подвалах;
- восстановление работоспособности (ремонт) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (частичная замена трубопровода - до 1 п.м.);
- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;
- ликвидация засоров трубопровода системы водоотведения (без ремонта самого трубопровода);
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
- ежемесячное списание и фиксация показаний ОДПУ.

3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:
   - испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
   - удаление воздуха из систем отопления;
   - промывка центральных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния электрооборудования в многоквартирном доме:
   - проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования;
   - замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
   - проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
   - техническое обслуживание и ремонт силовых осветительных установок, электрических установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования

Работы и услуги по содержанию иного имущества в многоквартирном доме.

1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:
   - сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей;
   - влажная протирка подоконников, перил, лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;
   - мытье окон;
   - проведение дератизации дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.
2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:
   - сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда;
   - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;
   - прочистка ливневой канализации.

3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года
   - подметание и уборка придомовой территории;
   - уборка и выкашивание газонов;
   - прочистка ливневой канализации;
   - уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

4. Работы по сбору и вывозу ТКО (твердые коммунальный отходы).
5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок Собственников и лиц, пользующихся их помещением на законных основаниях.

<u>Перечень работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества.</u>

1. Фундаменты.
   - восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов - по мере необходимости;

- восстановление входов в подвалы;
- заделка рустов, трещин и различных щелей во всех поверхностях;
- восстановление отмостков и цоколя;

2. Стены и фасады.
- заделка выбоин и трещин на поверхности фасада;
- проведение тепловизионной съемки;
- восстановление участков штукатурки и облицовки.

3. Крыши.
- ремонт отдельных участков крыши;
- ремонт участков покрытий парапета, ограждений, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления;
- ремонт и замена отдельных участков покрытий кровли;
- прочистка приемных воронок водостоков;
- ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

4. Оконные и дверные заполнения мест общего пользования.
- восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений мест общего пользования;
- ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

5. Лестницы, крыльца, козырьки (над входами в подъезды и подвалы).
- заделка выбоин, трещин ступеней и площадок;
- частичная замена и укрепление металлических перил;
- ремонт отдельных элементов крылец, козырьков (над входами в подъезды и подвалы).

6. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.
- уплотнение соединений, устранение течи и замена участка трубопровода свыше 1 п.м., утепление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизии;
- восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы;
- на общедомовом оборудовании: набивка сальников, ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек. Очистка от накипи запорной арматуры;
- проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

7. Система электроснабжения.
- замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы;
- ремонт и замена коммуникационной аппаратуры и арматуры, автоматов, включателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях;
- ремонт и замена коммуникационной аппаратуры и арматуры, включателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки, установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

Примечание: перечень работ по текущему ремонту на очередной календарный год, утвержденный решением общего собрания собственников помещений (Советом многоквартирного дома) и оформленный соответствующим протоколом, является основанием внесения изменений в настоящий договор и считается приложением к нему на очередной календарный год, оформленным надлежащим образом

В жилых/нежилых и подсобных помещениях работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками данных помещений самостоятельно.

Россия Владимирская область город Кольчугино Общество с ограниченной ответственностью «Сфера» ИНН 3306014574 ОГРН 1103326000656

_____ /Безюлев И.Б./ _____ /Никалёва Н.Г./

М.П.

Приложение №3

Периодичность выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома

1. ***Осмотры (обследования) здания, его конструкций, инженерных систем, оборудования и придомовой территории***

Цель осмотров – выявление неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования здания и организация их устранения, а также накопление информации для определения объемов и планирования текущего и капитального ремонтов.

№ п/п	Элементы и помещения здания	Кол-во осмотров в год	Примечание
1.	Крыши	2	(В период подготовки к сезонной эксплуатации)
2.	Системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, центрального отопления Инженерное оборудование и коммуникации здания (с оформлением акта готовности)	2	Осмотр систем центрального отопления производится в отопительный период (Перед началом отопительного сезона)
3.	Тепловые вводы	2	
4.	Электрооборудование	6	
5.	Вентиляционные каналы	1	По заявкам квартиросъемщика
6.	Вентиляционные каналы в помещениях, где установлены газовые приборы	1	По заявкам квартиросъемщика
7.	Вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы, технические подполья, коллекторы) с проверкой состояния оборудования и коммуникаций, расположенных в них	2	(В период подготовки к весенне-летней эксплуатации)
8.	Полы	2	
9.	Перила и ограждающие решетки на окнах и лестничных клеток	2	
10.	Внешнее благоустройство здания (домовые знаки, указатели и др.)	2	(В период подготовки к весенне-летней эксплуатации)
11.	Придомовая территория	2	(В период подготовки к весенне-летней эксплуатации)

Помещения здания, его конструктивные элементы, инженерные системы подлежат так же осмотру после аварийных повреждений, пожаров, явлений стихийного характера, а так же в связи с жалобами и обращениями граждан.

2. ***Подготовка здания и инженерных систем к сезонным условиям эксплуатации***

№ п/п	*Виды работ*
1	**Подготовка и эксплуатация в весенне-летний период**
1.1.	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора
1.2.	Снятие пружин и доводчиков на входных дверях
1.3.	Консервация системы центрального отопления
1.4.	Мелкий ремонт оборудования детских и спортивных площадок
1.5.	Проверка состояния облицовки и штукатурки фасадов, мелкий ремонт
1.6.	Укрепление домовых знаков
1.7.	Непредвиденные работы
2	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимней период
2.1.	Ремонт, промывка и гидравлическое испытание систем отопления
2.2.	Укомплектование тепловых вводов, элеваторных и тепловых узлов проверенными контрольно-измерительными приборами
2.3.	Остекление чердачных и слуховых окон
2.4.	Приведение помещений подвалов, тех. подполий, технических коридоров в соответствие с

	требованиями Правил безопасности
2.5.	Прочистка вентиляционных каналов
2.6.	Замена разбитых стекол, ремонт входных дверей и дверей вспомогательных помещений
2.7.	Ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях
	Устранение причин подтопления подвальных помещений
2.8.	Непредвиденные работы

3. *Работы по уборке придомовой территории*

	Классы территории		
	I	II	III
Холодный период			
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см.	1 раз в сутки в дни снегопада	1 раз в сутки в дни снегопада	2 раза в сутки дни снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной свыше 2 см.	Через 3 часа во время снегопада	Через 2 часа во время снегопада	Через 1 час во время снегопада
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда	2 раза в сутки во время гололеда
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	1 раз в двое суток во время гололеда	1 раз в сутки во время гололеда
Подметание территории в дни без снега	1 раз в двое суток в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада
Теплый период			
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см.	1 раз в двое суток	1 раз в сутки	2 раза в сутки
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см.	1 раз в двое суток (50% территории	1 раз в сутки (50% территории)	1 раз в сутки (50% территории)
Уборка газонов	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток	1 раз в двое суток

4. *Работы по уборке мест общего пользования (подъезды, лестничные клетки)*

Виды работ	**Периодичность**
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц
Обметание пыли с потолков	1 раз в год
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год
Влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год
Мытье окон	2 раза в год

М.П. _____ /Безюлев И.Б./ _____ /Никалёва Н.Г./

Приложение №4

Размер платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на 2021г.

№ п/п	Наименование услуг	Ед. изм.	Стоимость, руб./кв.м.
1.	**Содержание и ремонт многоквартирного дома** в том числе:	**кв. м.**	**30,95**
1.1.	техническое обслуживание и ремонт жилья	кв.м.	9,13
1.1.1.	в том числе ремонт	кв.м.	4,00
1.2.	Благоустройство и обеспечение санитарного состояния мест общего пользования и придомовой территории	кв.м.	4,04
1.3.	аварийно-диспетчерское обслуживание	кв.м.	4,75
1.4.	общеэксплуатационные расходы	кв.м.	5,62
1.5.	ЕРИЦ	кв.м.	1,49
1.6.	Техническое обслуживание, техосвидетельствование и диагностика лифтового оборудования		5,92
2.	**КУ, потребляемые при содержании ОИ в МКД**	**кв.м.**	**устанавливается по дому в зависимости от принятого решения (см. ст. 156 ЖК РФ)**
3.	**Текущий ремонт**	**кв. м.**	**устанавливается по дому в зависимости от необходимых работ по ремонту**

Примечание: размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома изменяется согласно п.5.4. настоящего договора

_____ /Безюлев И.Б./ _____ /Никалёва Н.Г./

М.П.

12

Приложен

(Форма) АКТ №
ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ И (ИЛИ) ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

г. Кольчугино _____

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **г.Кольчугино, ул. _____ д _____**, именуемые в дальнейшем «Собственники» с одной стороны и ООО «Сфера», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____, действующего на основании _____ с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1.Управляющей организацией предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом _____ (далее – «Договор») услуги и (или) выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме ___, расположенном по адресу: г. Кольчугино, ул._____

Наименование вида работы (услуги)	Периодичность выполненной работы (оказанной услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу, в рублях	Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях

2. Всего за _____г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____.

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи сторон:

Собственники:

_____Председатель совета дома

_____ /Безюлев И.Б./

М.П.

Управляющая организация:

_____/_____/

_____ /Никалёва Н.Г./

Приложение №

Форма отчета Управляющей организации о выполненных работах и предоставленных услугах по многоквартирному дому

Адрес многоквартирного дома_____

I. ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ПО УСЛУГЕ СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

	Остаток на начало отчётного периода	Начислено за отчётный период	Оплачено за отчётный период	Выполненные работы по текущему ремонту	Остаток на конец отчётного периода
Расчеты по жилым помещениям					
содержание ОИ МКД					
текущий ремонт					
коммунальные услуги на ОДН					
Расчеты по нежилым помещениям					
содержание ОИ МКД					
текущий ремонт					
коммунальные услуги на ОДН					

II. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ (МКД)

№ п/п	Наименование работ в соответствии с перечнем работ, указанным в договоре управления МКД, заключенным с собственниками помещений	Ед.изм.	Запланировано работ по договору		Выполнено работ по договору		Примечание
			кол-во	стоимость, руб.	кол-во	стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	**Работы и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме,** в том числе:						
1.1	Уборка лестничных клеток, коридоров и других мест общего пользования	кв.м.					

1.2	Вывоз, захоронение (утилизация) твердых бытовых отходов	куб.м.						
1.3	Работы по дератизации (обработка мест общего пользования от крыс, мышей)	раз						
1.4	Работы по дезинсекции (обработка мест общего пользования от насекомых)	раз						
2.	**Содержание и обслуживание земельного участка МКД:**							
2.1	Подметание земельного участка площадью _____	раз						
2.2	Уборка мусора с дорог, тротуаров, газонов, контейнерных площадок	раз						
2.3	Стрижка газонов	раз						
2.4	Подрезка деревьев и кустарников	раз						
2.5	Очистка детских и спортивных игровых площадок, элементов благоустройства (малой архитектуры)	раз						
2.6	Подметание и сдвижка снега	раз						
2.7	Ликвидация скользкости пешеходных зон	раз						
3.	**Подготовка МКД к сезонной эксплуатации:**							
3.1	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	раз						
3.2	Расконсервирование систем центрального отопления	раз						
3.3	Регулировка и испытание систем центрального отопления, прочистка вентиляционных каналов, проверка состояния продухов в цоколях и технических этажах здания	раз						
3.4	Промывка и опрессовка систем центрального отопления	раз						
4.	**Проведение технических осмотров и мелкий ремонт:**							
4.1	Обслуживание и устранение незначительных неисправностей в системах:	раз						
4.1.1	- водопровода	раз						
4.1.2	- водоотведения (канализация)	раз						
4.1.3	- теплоснабжения	раз						
4.1.4	- электрических устройств	раз						
4.1.5	- газоснабжения	раз						
4.1.6	- вентиляция	раз						
	Итого:							

III. РАБОТЫ ПО РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ (МКД)

№ п/п	Наименование работ в соответствии с перечнем работ, указанным в договоре управления МКД, заключенным с собственниками помещений	Ед.изм.	Запланировано работ по договору		Выполнено работ по договору		Примечание
			кол-во	стоимость, руб.	кол-во	стоимость, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	**Работы по текущему ремонту общего имущества МКД:**						
1.1	по фундаментам (видам ремонта)	кв.м. куб.м.					
1.2	по стенам и фасадам	кв.м.					
1.3	по крышам	кв.м.					
1.4	по окнам и дверям на лестничных клетках и во вспомогательных помещениях, входным дверям в подъезды	кв.м.					
1.5	по лестницам, пандусам, крыльцам, козырькам над входами в подъезды, и над балконами верхних этажей, входами в цокольный (технический) этажи	кв.м.					
1.6	по полам (на лестницах, чердаках, в холлах и подвалах)	кв.м.					
1.7	по стенам в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях	кв.м.					
1.8	по системам центрального отопления	раз/п.м.					
1.9	по системам горячего водоснабжения	раз/п.м.					
1.10	по системам холодного водоснабжения	раз/п.м.					
1.11	по системам водоотведения (канализации)	раз/п.м.					
1.12	по внутренним системам электроснабжения и электротехническим устройствам дома (например, щитовых)	раз					
1.13	по внутренним системам газоснабжения						
1.14	по системам вентиляции, дымоудаления и противопожарной автоматики	раз					
1.15	по почтовым ящикам	раз					
1.16	по общедомовым приборам учета коммунальных ресурсов	раз					

1.17	**Непредвиденные работы** по устранению аварий на системах электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения в выходные и праздничные дни, ночное время по заявкам собственников	раз					
2.	**Работы на других элементах многоквартирного дома, относящихся к общему имуществу собственников помещений:**	раз					
2.1	Работы по ремонту отмостки	кв.м. куб.м.					
2.2	Работы по текущему ремонту малых архитектурных форм	ед.					
2.3	Ремонт ограждений	пог.м.					
2.4	Ремонт асфальтовых покрытий	кв.м.					
3.	**Иные работы и услуги по договору управления многоквартирным домом:**						
3.1	Обновление технической документации на МКД (оформление паспорта)	ед.					
3.2	Ведение журналов осмотра и контроля текущих работ, исполнительной документации	ед.					
3.3	Оформление актов приёмки работ	шт.					
3.4	Сдача в аренду мест общего пользования	кв.м. руб.					
3.5	Отчёт об использовании средств от аренды	руб.					
4.	**Мероприятия по энергосбережению и энергоэффективности:**						
4.1	Установка по заявкам собственников помещений приборов учёта	шт.					
	Итого:						

Генеральный директор _____

Главный бухгалтер _____

_____ /Безюлев И.Б./ _____ /Никалёва Н.Г./

М.П.

Приложение №7

Границы эксплуатационной ответственности сторон

1. Управляющая организация несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние общедомовых (обслуживающих более одного помещения в многоквартирном доме) инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещениях Собственников (отдельного собственника), до запорной арматуры включительно.
2. Собственники несут эксплуатационную ответственность за техническое состояние инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещениях Собственников (отдельного собственника), после запорной арматуры.
3. Собственник несет эксплуатационную ответственность за техническое состояние системы отопления, в том числе отопительных приборов, находящейся в помещении Собственника.
4. Собственники обязуются:
   - обеспечивать сохранность общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещениях Собственников, не допускать их повреждения.
   - производить контроль, позволяющий предупредить аварийные ситуации, за состоянием общедомовых и индивидуальных инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещениях Собственников, принимать меры по ликвидации возникающих аварий
   - своевременно информировать Управляющую организацию о технических неисправностях общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещениях Собственников;
   - обеспечивать беспрепятственный допуск работников Управляющей организации к общедомовым инженерным коммуникациям и оборудованию, находящимся в помещениях Собственников;
   - ежегодно заключить договора на техническое обслуживание индивидуального газового оборудования, вентиляционных каналов с лицензируемой организацией самостоятельно (выполнение данных работ не является предметом настоящего договора)

М.П. _____ /Безюлев И.Б./ _____ /Никалёва Н.Г./