

**ДОГОВОР № 1**  
**управления многоквартирным домом.**

г.Дмитровград, Ульяновской области

«23» сентября 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-Техническая Компания», в лице Директора **Дякина Сергея Николаевича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Управляющая организация» и Шатилова Эльфия Адиулловна, действующий (ая) от лица собственников помещений многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: 433513, Ульяновская обл., г. Дмитровград, ул. Масленникова, д. 68 (далее – «МКД»), на основании протокола внеочередного общего собрания собственников помещений, именуемые (ая) в дальнейшем «Собственник», а вместе именуемые Стороны, руководствуясь действующим законодательством РФ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Общие положения.**

- 1.1. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД и определены условиями настоящего договора.
- 1.2. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «23» сентября 2016 г. № 1).
- 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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», Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»
- 1.4. Целями настоящего Договора являются: обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам, членам их семей и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях.
- 1.5. «Управляющая организация» имеет лицензию на право осуществления деятельности по управлению многоквартирными жилыми домами № 073 - 000167 от 24 августа 2016 года.

**2. Предмет договора.**

- 2.1. Управляющая организация по заданию собственников, в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственникам, потребителям, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность. Вопросы капитального ремонта МКД данным договором не регулируются.
- 2.2. Состав общего имущества определяется в соответствии с Приложением № 1 к настоящему Договору с учетом положений Постановления Правительства Российской Федерации

Федерации от 13.08.2006г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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».

2.3. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в МКД и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений.

2.4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определен с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества и указан в Приложениях №№ 2,3, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

### 3. Права и обязанности сторон.

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в МКД согласно условиям, настоящего Договора, в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно - эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию общего имущества в МКД в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества (приложение № 3) к настоящему Договору надлежащего качества.

3.1.4. Заключить в интересах Собственника с ресурсоснабжающими организациями договоры, необходимые для предоставления коммунальных услуг Собственникам и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, в том числе по:

- а) холодному водоснабжению;
- б) горячему водоснабжению;
- в) водоотведению;
- г) электроснабжению;
- д) отоплению (теплоснабжение);

3.1.5. По требованию Собственников производить в установленном Правительством РФ порядке изменение (снижение) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в жилом помещении.

3.1.6. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности МКД, определенных условиями договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями и решениями общих собраний Собственников помещений в этом доме.

3.1.7. Принимать от Собственников, нанимателей и потребителей плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и другие услуги, согласно платежному документу, предоставленному собственникам и нанимателям в Расчетно-кассовом центре.

3.1.8. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, уведомить собственников о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.10. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению заявки.

3.1.11. Вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию, связанную с предметом настоящего Договора, хранить техническую документацию на МКД и иных связанных с управлением МКД документов, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние МКД, в соответствии с результатами проводимых весенне – осенних осмотров. По требованию Председателя Совета МКД знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Организовать и вести прием Собственников и пользователей по вопросам, касающимся данного Договора, рассматривать претензии собственников, предложения, заявления и жалобы, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.11. 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 по его требованию в течение 1 рабочего дня 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.

3.1.12. Принимать от Собственников показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях.

3.1.13. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

3.1.14. Проводить проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия.

3.1.15. Проводить проверки достоверности представленных Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют Собственники).

3.1.16. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта МКД либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта МКД.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственникам, не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям, без их письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

- 3.1.18. Предоставлять Председателю Совета многоквартирного дома по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления МКД, содержания и ремонта общего имущества в соответствии со стандартом раскрытия информация по письменному запросу.
- 3.1.19. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного действующими нормативно-правовыми актами в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения немедленно.
- 3.1.20. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.
- 3.1.21. По требованию Председателя Совета МКД производить сверку платы за жилое помещение и коммунальные услуги, и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).
- 3.1.22. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора по форме, установленной действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.1.23. На основании заявки Председателя Совета многоквартирного дома направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в МКД или его помещению(ям).
- 3.1.24. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в МКД без соответствующих решений общего собрания Собственников, кроме случаев предоставления коммунальных ресурсов с их использованием.
- 3.1.25. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом заключать соответствующие договоры.
- 3.1.26. Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в МКД и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.
- 3.1.27. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов направляются на лицевой счет дома и расходуются в соответствии с решением Собственников.
- 3.1.28. Передать, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, полномочному представителю Собственников (Председателю Совета многоквартирного дома) техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы.
- 3.1.29. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.
- 3.1.30. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.
- 3.1.31. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению МКД в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.32. Управляющая организация в целях исполнения условий Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Собственников помещений и иных лиц, пользующихся помещениями в МКД в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

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

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. Требовать от Собственников и пользователей внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, необходимых для правильного и своевременного начисления и проведения перерасчета платы.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, пользователем, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить предложения Собственникам по установлению на предстоящий год предложение о размере платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, перечней работ и услуг.

3.2.6. Согласно, действующего законодательства, производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в МКД, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников и нанимателей, согласовав с последними дату и время.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в МКД, а также иного имущества Собственника и нанимателя по согласованию с ним и за его счет.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику, нанимателю, потребителю в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.2.9. Требовать внесения платы за потребленные жилищные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.10. Принимать законные меры по взысканию задолженности по оплате услуг Управляющей организации.

3.2.11. Управляющая организация вправе самостоятельно определить очередность работ по текущему ремонту общего имущества МКД с учетом целесообразности (аварийности) проведения работ.

3.2.12. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое Собственником помещение представителей Товарищества (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.13. Заключать договора аренды общего имущества МКД, исключительно в интересах Собственников, на основании решения общего собрания собственников помещений.

3.2.14. Вносить предложения по предполагаемому, на предстоящий год перечню работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД на основе данных весенне-осеннего осмотров общего имущества МКД и смете расходов к перечню.

### **3.3. Собственники обязаны:**

3.3.1. Ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем вносить плату по настоящему Договору, на основании представленных Управляющей организацией платежных документов:

- за содержание и ремонт общего имущества;
- за коммунальные услуги;
- за капитальный ремонт общего имущества.

а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. Использовать помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом РФ.

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

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты (при их наличии) для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не использовать мусоропровод (при его наличии) для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;
- к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);
- л) производить переустройство, перепланировку жилого помещения только в порядке, установленном действующим законодательством РФ, информировать Управляющую организацию о проведении работ по переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней сведения: о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.); о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного

нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора; об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты; об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в МКД.

3.3.7. Обеспечивать сохранность принадлежащего ему помещения и нести расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт имущества, не относящегося к общему имуществу.

3.3.8. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Товарищества и/или в соответствующие органы государственной власти и/или местного самоуправления; при наличии возможности – принимать все возможные меры по устранению неисправностей, пожара и аварий.

3.3.9. В целях учета объема коммунальных услуг, предоставляемых Собственнику, использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений;

3.3.10. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации не позднее 26-го числа текущего месяца;

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

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

3.3.13. При отсутствии в помещении на срок более 2 (двух) дней перекрывать все вентиля на трубах горячей и холодной воды, на трубах газоснабжения, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

3.3.14. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации (обслуживающей организации) в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время, с подписанием соответствующих актов.

3.3.15. Собственник, не обеспечивший допуск представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, проф.осмотра и ремонтных работ несет ответственность за ущерб, наступивший в следствие не выполнения или несвоевременного выполнения ремонтных

работ перед Управляющей организацией и третьими лицами, в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством.

3.3.16. Обеспечить при содержании домашних животных самостоятельно или за счет дополнительной оплаты, чистоту и порядок в местах общего пользования и на придомовой территории.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние (специализированные) организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД либо выполнения с ненадлежащим качеством.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора и раскрытия информации о деятельности по управлению МКД в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем в аренду.

3.4.8. Вносить предложения по совершенствованию деятельности Управляющей организации, предложения по проведению работ по капитальному и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, о рассмотрении вопросов изменения настоящего договора на общем собрании собственников.

3.4.9. Дополнять, изменять перечень работ и услуг, утверждают на предстоящий год размер платы по статьям: содержание жилья и текущий ремонт жилья.

3.4.10. Определять источники финансирования тех или иных работ по перечню:

- за счет средств, ежемесячно начисляемых на текущий ремонт МКД;
- за счет средств, поступающих ежемесячно на расчетный счет Управляющей организации от арендаторов общего имущества МКД.

#### **4. Цена договора.**

4.1. В рамках настоящего Договора Собственник вносит плату:

- за содержание и ремонт общего имущества;
- за коммунальные услуги;
- за капитальный ремонт общего имущества.

4.2. Цена договора (комплекса услуг: по управлению МКД, содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, которые



обязаны оплатить потребители услуг (плательщики) управляющей организации в период действия настоящего Договора.

4.3. Перечень, стоимость работ и услуг по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества МКД рассматривается и утверждается ежегодно на отчетном общем собрании собственников МКД с учетом предложений Управляющей организации и собственников жилья.

4.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества рассчитывается исходя из общей площади помещений МКД.

4.5. В соответствии с перечнем работ и услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества МКД (Приложение № 3) цена настоящего Договора составляет 16,90 руб. за 1 кв.м. общей площади МКД и действует с «23» октября 2016 года до установления нового размера платы, в т.ч. :

- стоимость услуг по содержанию общего имущества МКД – 13,69 руб/м<sup>2</sup>.

- стоимость работ по текущему ремонту МКД – 3,21 руб/м<sup>2</sup>.

4.6. В случае изменений Перечня работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД и повлекшим изменение размера платы, Управляющая организация составляет локальную смету, с учетом планируемого объема выполненных работ, которая передается на подпись Председателю Совета МКД.

4.7. Акт приемки выполненных работ, по форме установленной Правительством Российской Федерации Управляющая организация передает Председателю Совета МКД или иному уполномоченному лицу, при этом Председатель Совета дома или иное уполномоченное лицо обязано в течение 10 рабочих дней рассмотреть, подписать и направить акт приемки выполненных работ Управляющей организации.

4.8. В случае поступления от Собственников мотивированного письменного возражения о не выполнении или ненадлежащем выполнении Управляющей организацией условий договора Управляющая организация должна будет устранить недостатки работ и/или произвести перерасчет платы за не оказанные услуги в счет будущих расчетных периодов.

4.9. В случае не предоставления Управляющей организации Собственниками Акта в указанный срок или при не подписании Акта без обоснованных причин, Акт выполненных работ, оказанных услуг подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке.

4.10. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые Собственниками рассчитываются, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, по тарифам, установленными органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления в порядке, установленном Федеральным законодательством.

4.11. Тарифы, действующие на момент подписания настоящего Договора и изменяемые в дальнейшем, доводятся Управляющей организацией до собственников жилья через Председателя Совета МКД или путем своевременного размещения информации на информационных стендах в подъездах МКД.

4.12. Плата за коммунальные услуги (ХВС, ГВС, отопление, электроснабжение, газоснабжение, водоотведение), за исключение коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений на общедомовые нужды (ОДН), вносится собственниками помещений напрямую ресурсоснабжающим организациям, на основании показаний индивидуальных приборов учета, а при их отсутствии по нормативам, установленными органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления в порядке, установленном Федеральным законодательством.

4.13. Объем коммунальных услуг, предоставленный собственникам помещений на общедомовые нужды (ОДН), определяется по Правилам предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ.

4.14. Плата за коммунальные услуги, предоставленные собственникам помещений на общедомовые нужды (ОДН) вносится на счет Управляющей организации.

- 4.15. Арендаторы общего имущества МКД осуществляют оплату по условиям договоров, заключенных с Управляющей организацией, по решению общего собрания собственников помещений.
- 4.16. Неиспользование помещений Собственником, нанимателем (потребителем) не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт общего имущества и за отопление.
- 4.17. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.
- 4.18. Собственник (потребитель) не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 4.19. Собственник (потребитель) вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.
- 4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.
- 4.21. В случаях, когда фактические расходы Управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены работ по содержанию и текущему ремонту жилого помещения (без изменения объема и качества работ) Управляющая организация сохраняет за собой право на оплату работ по цене, предусмотренной настоящим договором (ст.710 ГК РФ). В данном случае уменьшение стоимости работ, услуг по управлению МКД и содержанию общего имущества в связи с экономией Управляющей организации не производится.
- 4.22. Обязанность по оплате капитального ремонта общего имущества распространяется на всех собственников помещений в многоквартирном доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

## 5. Ответственность сторон.

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги или платы за услуги и работы по содержанию общего имущества МКД, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени исчисленной в порядке, установленном нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 5.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в МКД, возникший в результате ее/его действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.
- 5.4. В случае, если Собственниками на общем собрании принято решение об утверждении Перечня работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД отличного от предложения Управляющей организации (не содержащего необходимый перечень работ), а в ходе проведения контрольно-надзорных мероприятий к Управляющей организации применены штрафные санкции за неисполнение данного вида работ, расходы

по оплате штрафных санкций Управляющая организация производит за счет средств Собственников (средств с л/счета дома).

## **6. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по договору.**

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ; проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора; инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/ или не реагированию Управляющей организации на обращения с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству; проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору.

6.2. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть представлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

6.3. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в МКД;
- неправомерных действий Собственника, нанимателя или пользователя. Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных условиями договора и нормами действующего законодательства.

6.4. Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.5. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника или пользователя, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации (обслуживающей организации) не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.6. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и

имуществу Собственника (нанимателя или потребителя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества), все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта, подписи членов комиссии и потерпевшего.

6.7. Акт составляется в присутствии Собственника или потребителя, права которого нарушены. При его отсутствии Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику или арендатору), второй Управляющей организации.

## **7. Порядок изменения и расторжения Договора.**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если: МКД окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает; Собственники приняли иные условия Договора управления МКД при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственников в случае: принятия общим собранием Собственников помещений в МКД решения в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, если управляющая организация не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом. Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания; систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях к настоящему Договору, подтвержденных актами комиссий и/или контролирующих органов. в) в связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.2. По соглашению сторон или по инициативе одной из сторон Договор может быть изменен или расторгнут вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через 60 дней с момента направления другой стороне письменного уведомления.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника или потребителя по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником или потребителем средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить данных лиц о сумме переплаты, получить распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.8. В случаях предусмотренных законодательством, Договор расторгается в судебном порядке.

7.9. Управляющая организация за пять дней до прекращения настоящего Договора обязана передать техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных Собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

## **8. Особые условия.**

8.1. 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 месту жительства или пребывания истца либо по месту заключения или месту исполнения договора.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств или вследствие действий (бездействия) Собственников, нанимателей, потребителей или третьих лиц. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от сторон обстоятельства. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. 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.

8.4. 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. Форс-мажорные обстоятельства.**

9.1. Управляющая организация, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров.

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 известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

### 10. Срок действия договора.

10.1. Настоящий Договор считается заключенный с «23» сентября 2016 года сроком на 5 (пять) лет до «22» сентября 2021 года.

10.2. При отсутствии решения Собрания собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.3. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления МКД, выбранная на основании решения общего собрания Собственников, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

### 10. Заключительные положения.

10.1 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой Стороны, оба имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

приложения:

1. Состав общего имущества МКД.
2. Акт осмотра состояния общего имущества МКД.
3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.
4. Границы эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности МКД.
5. Форма Акта выполненных работ и оказанных услуг.
6. Уведомление собственников МКД.

### 11. Реквизиты сторон:

<p>ООО «Инженерно – Техническая Компания»          ИНН 7329021977 ОГРН 1167325062981          433505, РФ, Ульяновская обл., г. Димитровград,          ул. Свирская, 2 «А», оф. 17 тел. 8(84235)40369          Расчетный счет: 40702810969000003229          Реквизиты банка:          ИНН 7707083893 КПП 730202001          КОРРСЧЕТ 30101810000000000602          В Отделение Ульяновск          БИК 047308602          Наименование банка:          Отделение № 8588 Сбербанка России          г. Ульяновск          ОКПО 02817107          ОГРН 1027700132195</p>	<p>Ф.И.О. <u>Шатишов А. А.</u>          Адрес: <u>г. Димитровград</u>  <u>ул. Сверская, 2 «А»</u>          Паспорт: <u>43 02 № 408354</u>          Тел.: <u>89084731857</u></p>
--	---

Директор ООО ИТК

Собственник



Александр С. Шатишов

Шатишов

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ:  
433513, Ульяновская область, г. Димитровград, ул. Масленникова, д. 68 в отношении  
которого осуществляется оказание услуг и выполнение работ по содержанию и  
текущему ремонту.**

Состав общего имущества определен в соответствии с п. 1 ст. 36 и пп. 1 п. 3 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, в целях выполнения обязанностей Управляющей организацией по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принадлежащего собственникам помещений в данном доме на праве общей долевой собственности.

В состав общего имущества многоквартирного дома входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а так же 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, забор и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме) согласно технического паспорта.

**Перечень состава общего имущества многоквартирного дома:**

- 1) Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование) - согласно технического паспорта;
- 2) крыша;
- 3) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- 4) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- 5) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

- б) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- 7) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.
- 8) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, 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-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического оборудования, общего пользования.
- 9) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков до приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии.
- 10) 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, систем автоматической пожарной сигнализации, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а так же другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Директор ООО «ИТК»



(С.А.Дякин)

Председатель Совета МКД

(Э.А. Шатилова)



Приложение № д к договору управления МКД  
от «д 3» сентября 2016 г.

**Акт осмотра состояния общего имущества  
собственников помещений в многоквартирном доме.**

«   »     2016г.

Дом № (корпус    , ул.(пер., пр      
Город, село    

Обслуживающая организация – Общество с ограниченной ответственностью «Инженерно-Техническая Компания» (ООО «ИТК»).

**Общие сведения по Объекту.**

- 1. Год постройки
- 2. Материал стен
- 3. Число этажей
- 4. Наличие подвала
- 5. Наличие чердака
- 6. Количество подъездов
- 7. Количество квартир
- 8. Общая площадь дома (кв.м)      
Общая площадь квартир (кв.м)
- 9. Наличие инженерных сетей (ХВС, канализация, газопровод)
- 10. Наличие лифтов
- 11. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики)
- 12. Наличие мусоропроводов
- 13. Оборудовано системами ППА и дымоудаления (пожарные рукава, стволы, пожарные ящики)
- 14. Наличие арендуемых помещений (на 1-х этажах, цокольной части и в квартирах)

**Результаты осмотра здания:**

Комиссия в составе:  
 Председателя:      
 и членов комиссии:      
 Представитель собственников:     произвела осмотр вышеуказанного здания.

**Результаты осмотра строительных конструкций  
и инженерного оборудования здания**

№ п/п	Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния здания	Решение о принятии мер
1.	Фундамент		
2.	Двери		
3.	Окна, двери, продухи		
4.	Инженерные сети		
5.	Освещение		
7.	Влажность		

8.	ХВС		
9.	ГВС		
10.	Отопление		
11.	Газоснабжение		
12.	Электроснабжение		
13.	Стены		
14.	Балконы.		
15.	Козырек над входом в подъезд		
16.	Карнизы, парапеты		
17.	Штукатурка		
18.	Отмостка		
19.	Цоколь		
20.	Перекрытия		
21.	Перегородки		
22.	Лестницы		
23.	Кровля		
24.	Вентиляция		
25.	Полы		
26.	Канализация		
26.	Лестничные клетки		
27.	Качели, горки скамейки		
<b>БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ</b>			
1.	Подъездные дороги, подходы к подъездам тротуары, деревья, кустарники		

**Выводы и предложения комиссии:**

**Подписи:** Председатель комиссии: \_\_\_\_\_

Члены комиссии: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Представитель собственника: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Приложение к договору управления от 23.08.16 № 1  
**Перечень услуг и работ для обеспечения надлежащего "содержания" общедомового имущества**  
**(в соответствии с ПП РФ № 290 от 03.04.2013г)**

Масленникова, д. 68

наименование услуг (работ)	период-ть выполнения	стоимость услуг	
		руб/м2	на 12 мес.
Общая площадь (кв. м.)		4171,02	
<b>1 Работы, выполняемые в отношении фундаментов,</b> необходимые для надлежащего содержания стен, перекрытий, отделки (мест общего пользования)		0,4	20 021
- осмотры, обследования с выявлением нарушений и составление плана мероприятий по устранению причин и восстановлению (сезонные осмотры)	2 раза в год		
- заделка продухов в цоколях зданий	осенний период		
- мелкий ремонт полов лифтов	по мере необходимости		
- смена (навеска) замков на подвалы, мусорокамеры, маш.отделение лифта	по мере необходимости		
- мелкий ремонт лестничных ограждений в подъездах	по мере необходимости		
- укрепление почтовых ящиков	по мере необходимости		
- дезинсекция, дератизация подвальных помещений	по договору со спец. орг		
	по графику		
- проверка состояния подвальных помещений на предмет температурно-влажностного режима, обеспечения их вентиляции, контроля за состоянием дверей и запирающих устройств	2 раза в месяц		
- приведение в порядок чердачных и подвальных помещений (уборка мусора и пр.)	2 раза в год по графику		
- контроль состояния входов в здание, подвал, козырьков над балконами (лоджиями) верхних этажей	2 раза в год по графику		
- контроль и восстановление (замена) домовых знаков	по мере необходимости		
- прочие непредвиденные работы	по мере необходимости		
<b>2 Работы, выполняемые в отношении содержания крыш, оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, перегородок полов</b>		0,2	10 010
- осмотры, обследования с выявлением нарушений и составление плана мероприятий по устранению причин и восстановлению	2 раза в год по графику		
- замена разбитого стекла			
в зимнее время	в течение 8 часов		
в летнее время	3 суток		
- замена (ремонт) сорванных створок оконных переплетов, форточек, смена приборов (ручек, шпингалетов).	по мере необходимости		
- очистка кровли от мусора, грязи и посторонних предметов;			
очистка ливнеприемных воронок	по мере необходимости		
- проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год		
- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год		
<b>3 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления</b>		0,9	45 047
- проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	3 раза в год по графику		
- прочистка системы вентиляции	специализ. организацией		
<b>4 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного, горячего), отопления и водоотведения</b>		0,54	27 028
- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, коллективных приборов учета	1 раз в неделю		
- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в неделю		
- проверка исправности канализационных вытяжек	по графику		
- снятие показаний общедомовых приборов учета (ОДПУ)	1 раз в месяц		
<b>5 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем отопления и горячего водоснабжения</b>		1,20	63 657
- испытания на прочность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год		
- удаление воздуха из систем отопления	в течение отопит. сезона		
- техническое обслуживание, метрологическая аттестация и контроль технического состояния ОДПУ	по графику		
- консервация (расконсервация) систем отопления	2 раза в год		
- удаление накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости		
- устранение неисправности обогревающих элементов (батареи, регистры)	не позднее 24 час. с момента получения заявки		
<b>6 Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем электрооборудования, радио и телекоммуникационного оборудования</b>		0,12	6 006
- техническое обслуживание силовых и осветительных			

установок,	1 раз в месяц		
- замеры сопротивления изоляции проводов	по графику специализ.орг.		
- техническое обслуживание внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, мелкий ремонт эл.проводки в местах общего пользования.	в течении смены, но не позднее 24час.с момента получения заявки		
<b>7 Работы, выполняемых в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования</b>	по графику специализир.организ.	0,39	19 628
- организация проверки состояния системы			
- техническое обслуживание систем контроля загазованности и её отдельных элементов	по графику специализир.организ.		
<b>8 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропровода</b>		0,12	6 366
- проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	2 раза в месяц		
- удаление мусора из мусороприёмных камер	6раз в неделю		
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ.	2 раза в год		
- удаление засоров	по мере необходимости		
<b>9 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества МКД</b>	по графику	0	0
-сухая и влажная уборка коридоров, холлов,л/маршей,кабин лифтов, пандусов, площадок	2раза в неделю		
-мытьё окон(общего имущества дома), влажная протирка	1 раз в месяц		
-проведение дератизации и дезинсекции помещений подоконников, почтовых ящиков и пр.общедом.им-ва	1 раз в месяц		
<b>10 Работы по содержанию земельного участка в зимний период</b>		1,6	84 877
- подметание свежевыпавшего снега	1раз в сутки		
- сдвигание свежевыпавшего снега толщ. при наличии колеяности свыше 5 см.	1 раз в сутки		
- очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в сутки		
- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной свыше 5 см.	1 раз в сутки		
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	по мере необходимости		
- механизированная уборка снега в дни сильных снегопадов	по мере необходимости		
- вывоз крупногабаритного мусора	по мере накопления (график)	0,17	9 018
<b>в летний период</b>			
- подметание и уборка придомовой территории	1 раз в неделю		
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, очистка приемков	1 раз в 2 дня		
- выкашивание газонов	2 раза в сезон		
- прочистка ливневой канализации	по мере необходимости		
<b>11 Работы по обеспечению требований пожарной безопасности</b>	по графику специализ.орг.	0,02	1 001
- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения			
<b>12 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов</b>	по графику специализ.орг.	2,90	153 840
- организация системы диспетчерского контроля и связи с кабиной лифта	круглосуточно		
- проведение осмотров, технического обслуживания лифтов			
- обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в т.ч.после замены элементов оборудования			
<b>13 Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в т.ч. их захоронение (утилизация)</b>	6 раз в неделю	1,05	52 555
<b>14 Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания</b>	круглосуточно	1	50 052
<b>15 Работы по обеспечению оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем всего:</b>			
в том числе:			
- услуги по управлению		1,30	68 963
- услуги по начислению и сбору платы по содержанию и ремонту		0	0
- услуги паспортной службы		0,5	25 026
- общедом.услуги, работа с задолженностью		1,30	65 068
<b>ИТОГО по содержанию:</b>		<b>13,69</b>	<b>685 215, 16</b>

**Перечень работ и услуг по текущему ремонту (в соответствии с ПП РФ № 491 от 13.08.2006)**

1 Восстановительный ремонт: кровли, карнизов, отмосток, фасадов, подъездных козырьков и прочие строительные-монтажные работы	по графику		
2 Благоустройство придомовой территории	по графику		
3 Замена светильников в местах общего пользования	по графику		
4 Восстановление разрушенных участков придомовой территории	по графику		
<b>ИТОГО по текущему ремонту:</b>		<b>3,21</b>	<b>160 987, 49</b>

Всего: 84582, 66 рублей

Председатель Совета (МКД) *Шелест*

Директор ООО "ИТК" *Шелест*



**Границы эксплуатационной ответственности по  
внутридомовым инженерным сетям (ВДИС):**

Инженерная сеть	Граница внешних сетей	Граница сетей помещений
Холодное водоснабжение	Внешняя граница системы МКД.	Первый вентиль (включительно) на стояке (запорная арматура отнесена к ВДИС).
Электроснабжение	Выходные контакты кабельного разделителя на фасаде здания (контакты обслуживаются РСО).	Вводные контакты индивидуального (квартирного) прибора учета.
Водоотведение К1	Внешняя граница стены МКД.	Боковой раструб тройника на стояке.
Газоснабжение	место соединение первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.	Первый запорно-регулирующий кран на отводе внутриквартирной разводки от стояков.
Горячее водоснабжение	Внешняя граница системы МКД	Первый вентиль (включительно) на стояке (запорная арматура отнесена к ВДИС).
Отопление	Внешняя граница системы МКД.	Первый вентиль (включительно) на стояке (запорная арматура отнесена к ВДИС).

РСО – ресурсоснабжающая организация  
МКД – многоквартирный дом  
ВДИС – внутридомовые инженерные сети

Председатель Совета МКД

 /Э.А.Шатилова





2. Всего за период с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г. выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) (прописью) рублей.
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:

Управляющая организация - Директор \_\_\_\_\_ /С.Н. Дякин

Собственник - \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

#### Примечание:

В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 14; 2011, N 23, ст. 3263; 2014, N 30, ст. 4264; 2015, N 27, ст. 3967) председатель совета многоквартирного дома подписывает в том числе акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290. Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

