

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

по ул. Коммунистическая, д. 2/119

г. Ульяновск

« 12 » 01 2015 г.

Собственник жилого (нежилого) помещения, расположенного по адресу:

г. Ульяновск, ул.

Коммунистическая

д. №

2/119 кв.

действующий на основании Свидетельства о регистрации права собственности №

от « _____ » _____, выданного

и (или) представитель собственника в лице

действующий в соответствии с полномочиями, основанными на

ООО СК «Фундамент» (ИНН 732702008, ОГРН 1027301482922), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Низмова Ильдара Рафаиловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 02.01.2015г. № 1

в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг собственнику помещений в многоквартирном доме и пользующимся его помещением в многоквартирном доме лицам, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее договор) о нижеследующем.

• Предмет договора и общие положения

1.1. По настоящему договору управляющая организация по заданию собственника жилого (нежилого) помещения (далее собственника) в течение срока действия настоящего договора за плату, указанную в разделе 3 настоящего договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом и надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, организовать предоставление коммунальных услуг собственнику и пользующимся его помещением в многоквартирном доме лицам путем заключения соответствующих договоров и соглашений, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома (далее - общее имущество) указаны в Приложении № 1 к настоящему договору, перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме к моменту заключения настоящего договора указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.4. Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора : кадастровый номер многоквартирного дома

серия, тип постройки 114-75, с / номерами

год постройки 1986

год последнего комплексного капитального ремонта _____;
годы выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома за последние 10 лет (с указанием конструктивных элементов) _____

площадь земельного участка в составе общего имущества многоквартирного дома _____ кв.м ;

кадастровый номер земельного участка 73.24.031206.35

• Права и обязанности Сторон

2.1. Собственник обязан :

2.1.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое (нежилое) помещение и коммунальные услуги .

2.1.2. При временном неиспользовании помещения для проживания (нежилого помещения- для других целей) более 3-х дней сообщить управляющей организации свои контактные телефоны и адреса , а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение в случае возникновения аварийной ситуации.

2.1.3. Соблюдать следующие требования :

а) не производить без согласования с управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома ;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг ;

в) не устанавливать , не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью ,превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (более 4 кВт), дополнительные секции приборов отопления ;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий , приводящих к порче помещений и общего имущества собственников ;

е) не ухудшать доступ к общему имуществу , в том числе в ходе работ по ремонту помещений собственника ; не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества ; не загромождать и не загрязнять своим имуществом , строительными материалами и отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

з) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы , для ТБО использовать пакеты для мусора , габариты которого должны исключать засоры мусоропровода ;

и) соблюдать правила пользования жилыми помещениями , а также требования пожарной безопасности;

к) не использовать под стоянку личных автомобилей придомовую территорию ; возможна кратковременная парковка в специальных карманах ,исключающая расположение автомобилей на детских площадках, газонах, пешеходных дорожках , проездах ,исключающих доступ спецтранспорта для уборки придомовой территории , для вывоза ТБО и крупногабаритного мусора.

2.1.4. Предоставлять управляющей организации не позднее 3 рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов , а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств (газо-, водо- и электроснабжения и других данных), необходимых для определения объемов потребления ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

2.1.5. Обеспечить доступ представителей управляющей организации в принадлежащее собственнику 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 в случае аварийной ситуации - незамедлительно .

2.1.6. Сообщать управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.7. Вносить предложения для рассмотрения на очередном собрании собственников о сдаче в аренду

многоквартирного дома ;о размещении оборудования , о предоставлении в пользование ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (наружные стены под размещение рекламы)), о предоставлении в пользование коммунальные устройства (подвальные желоба, вертикальные каналы в слаботочных сетях, отсеках поэтажных электрощитов подъездов) для размещения инженерных сетей с оформлением договоров аренды и согласования с Советом МКД о последующем использовании денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества многоквартирного дома на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.1.8. Заключить договоры со специализированными организациями на проведение технического обслуживания внутридомового газового оборудования (далее - ВДГО) и диагностику газопроводов, расположенных в квартирах.

2.1.9. Предоставлять показания индивидуальных приборов учета не позднее 26-го числа текущего месяца .

Показания индивидуальных приборов учета, переданные после 26-го числа расчетного периода, учитываются при начислении платы в следующем расчетном периоде .

Передача показаний может быть осуществлена гражданами одним из следующих способов :

- при оплате ЖКУ граждане могут внести и оплатить текущий расход по коммунальным услугам непосредственно в кассах пунктов обслуживания граждан .При этом переданные показания будут учтены в текущем периоде , даже, если оплата производится за предыдущий месяц;

- если граждане хотят только внести текущие показания приборов учета, а оплату произвести в следующем расчетном периоде , то они обращаются в бухгалтерию пунктов обслуживания граждан;

- воспользоваться услугой «Личный кабинет» для передачи показаний приборов учета через Интернет или с помощью SMS -сервиса. Для этого необходимо зарегистрироваться в бухгалтерии пунктов обслуживания граждан филиала, заполнив установленной формы заявление и получить личную карточку с указанием логина и пароля, а также инструкцию по пользованию ;

- непосредственно в управляющую организацию по телефону либо другим доступным способом.

2.1.10. Самовольно не нарушать пломбы на индивидуальных приборах учета и не осуществлять действий , направленных на искажение их показаний и повреждение.

Устанавливать антимагнитные пломбы за свой счет . При их повреждении определять потребленные объемы воды исходя из норматива потребления для граждан.

2.1.11. По решению общего собрания собственников пропорционально своей доле в общем имуществе доме принимать участие в оплате общих для многоквартирного дома дополнительных расходах , направленных на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.1.12. Самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения.

2.1.13. Самовольно не присоединяться к внутридомовым инженерным системам; не присоединяться к ним в обход коллективных(общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета; не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом либо паспорт помещения.

2.1.14. Своевременно производить ремонт, поверку или замену индивидуальных приборов учета (ИПУ).

2.1.15. Принять, что расчет платы за коммунальные услуги по электроснабжению , холодному и горячему водоснабжению, предоставленные на общедомовые нужды , осуществляется в соответствии с расходом по общедомовым (коллективным) приборам учета в полном объеме.

При этом ежемесячные начисления платы за коммунальные услуги по электроснабжению , холодному и горячему водоснабжению , предоставленные на общедомовые нужды, производятся с учетом их ограничения по нормативам потребления и раз в шесть месяцев производить корректировку платы на общедомовые нужды с учетом фактического потребления многоквартирным домом по общедомовому (коллективному) прибору учета за предыдущие шесть месяцев.

2.1.16. Считать, что при начислении платы за электрическую энергию, потребленную на общедомовые нужды по двухтарифным (день/ночь) общедомовым приборам учета используется следующая методика расчета :

- определяется разность между суммарным потреблением по общедомовому (коллективному) прибору учета (дневной + ночной расход) и суммарным потреблением в квартирах (дневной расход по индивидуальным приборам учета + ночной расход по индивидуальным приборам учета + потребление по нормативу);

- за отчетный период определяется отношение дневного и ночного расхода по общедомовому (коллективному) прибору учета отдельно к их сумме в виде коэффициентов;

- определяется расход электроэнергии на общедомовые нужды путем умножения вышеуказанной разности на коэффициенты, соответствующие дневному и ночному расходу.

Указанные расходы распределяются пропорционально площади квартир(при положительном значении разности) или количеству зарегистрированных жителей (при отрицательном значении разности);

- начисление платы за отчетный период производится двумя строками путем умножения расходов на общедомовые нужды на тариф, соответствующий зонам суток;

- в нежилых помещениях , учет потребления электроэнергии которых производится через общедомовой(коллективный) прибор учета, учитывается расход по таким помещениям и их площадь , либо такие объемы потребления, исключая расход на общедомовые (общедомовые) нужды ,

учета ;

- из общедомовых расходов за отчетный период, определенных по показанию общедомового (коллективного) прибора учета , исключаются объемы потребления , затраченные на производство других видов коммунальных услуг .

2.1.17. Определить, что производится корректировка размера платы по итогам расчетного периода при предвартельной оплате коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов (при условии отсутствия долга за предыдущие расчетные периоды) .

2.1.18. Выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством .

2.1.19. Нести расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме , если собрание созывается по его инициативе .

2.1.20. Сформулировать вопросы, подлежащие внесению в повестку дня общего собрания собственников , если собрание созывается по его инициативе .

2. Собственник имеет право :

2.2.1. Требовать надлежащего исполнения управляющей организацией ее обязанностей в рамках действующего договора .

2.2.2. Осуществлять и контролировать за исполнением управляющей организацией ее обязанности по настоящему договору , в ходе которого :

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме ;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг управляющей организацией , связанных с исполнением обязанностей по настоящему договору ;

2.2.3. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставления услуг по настоящему договору сторонне уполномоченные на то организации со своими специалистами и экспертами по соответствующему поручению собственника, оформленному в письменном виде .

2.2.4. Требовать соразмерного изменения размера платы и получать от управляющей организации сведения о состоянии своих расчетов по оплате :

(а) за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме 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 ;

(б) за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность .

2.2.5. Требовать от управляющей организации возмещения убытков, причиненных собственнику в результате невыполнения либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору , а также в случае , если действие или бездействие управляющей организации привнесло ущерб помещению или общему имуществу собственников .

2.2.6. Осуществлять иные права , предусмотренные действующим законодательством .

2.2.7. Созывать по своей инициативе общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме , в том числе и годовое , в рамках договора управления многоквартирным домом ; в случае необходимости принятия решений по вопросам утверждения или изменения перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме , определению или изменению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения ; уменьшения размера платы за коммунальные услуги в случае предоставления ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность , а также порядка внесения платы за ЖКУ ;

предоставления собственникам помещений в многоквартирном доме отчета о выполнении договора управления ; по данному вопросу, входящим в компетенцию общего собрания собственников помещений МКД .

2.2.8. Письменно обратиться в управляющую организацию для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, инициировать проведение которого является сам собственник .

2.2.9. Вносить на общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме предложения о передаче Совету многоквартирного дома полномочий по решению вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания собственников , за исключением вопросов, предусмотренных :

- пунктами 1-4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации ;

(1) принятием решений о реконструкции многоквартирного дома (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и прочих зданий, строений, сооружений , капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме , об использовании фонда капитального ремонта ;

1.1.) принятием решений о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, размере взноса на капитальный ремонт в части превышения его размера над установленным минимальным размером взноса на капитальный ремонт, минимальном фонде капитального ремонта в части превышения его размера над установленным минимальным размером фонда капитального ремонта, выборе лица, уполномоченного на открытие специального счета и совершение операций с денежными средствами, находящимися на специальном счете ;

1.2.) принятием решений о получении и предоставлении товариществом собственников жилья либо жилищно-строительным

управляющей организацией и при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме лицом, уполномоченным решением общего собрания таких собственников, кредита или займа на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, об определении условий кредитного договора или займа, о получении данными лицами гарантии, поручительства по этим кредитам или займу и об условиях получения указанных гарантий, поручительства, а также о погашении за счет фонда капитального ремонта кредита или займа, использованных на оплату расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и об уплате процентов за пользование данными кредитом или займом, оплате за счет фонда капитального ремонта расходов на получение указанных гарантий, поручительства.

(2) принятие решений о передаче использованной земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

(3) принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

(4) принятие решений о предоставлении лицам, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме, решений о текучем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с частью 7 ст. 156 Жилищного кодекса РФ, предусматривающей, что «размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, в котором не созданы товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, определяется на общем собрании собственников помещений в таком доме. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложе

2.3. Управляющая организация обязана:

- план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- меры по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией;
- периодичность и сроки осуществления работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- сведения об исполнении (оказании) работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- о причинах отклонения от плана работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- сведения о количестве снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг (или) за превышение установленных продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год;
- сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов).

2.3.2. Предоставить информацию о стоимости работ (услуг) оказываемых управляющей организацией, в том числе:

- (а) описание каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иными нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физической износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретной работ (услуг);
- (б) стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 погонный метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. м площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома (при выборе учета соответствующих коммунальных ресурсов и др.);

2.3.3. Предоставить информацию о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы с раскрытием следующих сведений:

а) перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы;

б) тарифы (цены) для потребителей, установленных для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы. При этом управляющая организация указывает реквизиты нормативных правовых актов, которыми установлены такие тарифы (цены). Сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации и подлежат обновлению в следующие сроки:

- на официальном сайте информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - в течение 7 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений;
- на информационных стендах (стойках) в помещениях управляющей организации — в течение 2 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений;

в) тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей.

2.3.4. Предложить прежней управляющей организации при приеме общего имущества многоквартирного дома в управление составить двусторонний акт технического состояния общего имущества многоквартирного дома по форме согласно приложению № 1 к настоящему договору с согласованием полномоченными представителями собственников.

2.3.5. Оказывать собственнику услуги по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 3 к настоящему договору, а также предоставлять коммунальные услуги собственнику и пользоваться им в этом доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и причиняющие вреда их имуществу. Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных действующими нормативными актами.

2.3.6. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставлять коммунальные услуги.

2.3.7. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать от собственника заявки по телефону: 61-64-58; устранять аварии, выполнять заявки в сроки, установленные законодательством. На информационном стенде многоквартирного дома, а также на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в платёжных документах указывать телефоны аварийно-технических служб, размещать на информационном стенде, в платёжных документах документы аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки, в том числе круглосуточно.

2.3.8. Бести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственную-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

2.3.9. Бести учет обращений собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, учет их исполнения.

2.3.10. Информировать собственника и пользоваться его помещением в многоквартирном доме лиц путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома, а также на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- о дате начала проведения планового переезда в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала переезда и согласовать с потребителем заранее время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение, либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ с указанием даты и времени проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения, номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать новую дату и время проведения работ, он не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления, должностное лицо, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ;

- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных переездов в предоставлении коммунальных услуг в течение 1 суток с момента обнаружения недостатков.

2.3.11. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим жилищным законодательством.

2.3.12. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим договором:

- а) уведомить собственника и лиц, пользующихся его помещением (ями) в многоквартирном доме, о причинах нарушения путей размещения информации соответствующей информации на информационном стенде дома, а также на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Если не выполнены работы или не оказаны услуги могут быть выполнены (оказаны) в стенах дома, а также на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Интернет». Если не выполнены работы или не оказаны услуги могут быть выполнены (оказаны) в стенах дома, а также на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

позже , представить информацию о сроках их выполнения) оказания), исполнения ;

б) в минимально короткий срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки (при этом срок устранения недостатков не может превышать сроки исполнения работ , установленные действующим законодательством).

2.3.13. В течение действия установленных гарантийных сроков на результаты отдельных видов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ . Недостаток и дефект считаются выявленными , если управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

2.3.14. От своего имени в интересах потребителей заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме(сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами собственника и пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством , указанными в действующем законодательстве.

2.3.15. Выдавать собственнику платежные документы , на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги , в срок до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем , обеспечивая выставление счета на оплату не позднее месяца, следующего за расчетным . В случае изменения размера платы за жилое(не жилое) помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать в письменном виде собственника не позднее чем за 10 рабочих дней до указанного выше срока представления платежных документов.

2.3.16. По требованию собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие 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).

2.3.17. По требованию собственника или лиц, пользующихся его помещением (ями) в многоквартирном доме выдавать справки установленного образца , выписки из лицевого счета (при наличии платежного агента - посредством обращения к нему) и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

2.3.18. Принимать участие (с обязательным участием собственника или представителя собственника) в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

2.3.19. Не позднее 3 дней до проведения работ внутри помещения (й) собственника согласовать с ним , а в случае его отсутствия с лицами , пользующимися его помещением (ями) в многоквартирном доме , время доступа в помещение (я) , а при невозможности согласования направить

2.3.20. Осуществить планирование работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния в объеме и в сроки , утвержденные общим собранием собственников . При необходимости направлять собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника.

2.3.21. Ежегодно предоставлять собственнику помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора за истекший год не позднее 90 дней после окончания отчетного года, включая :

а) размер полученных в течение отчетного года управляющей организацией от собственников помещений в многоквартирном доме денежных средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги и размер расходов управляющей организации, связанных с управлением многоквартирным домом ;
б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме перечню и размеру платы, установленных для выполнения и оплаты на отчетный год ;

в) общую задолженность по дому в связи с несвоевременной и (или) не полной платой за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не оплаченных на день представления собственникам отчета о выполнении договора управления ; меры принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер ;

г) количество обращений и принятые меры по-устранению недостатков.

2.3.22. Представлять по запросу собственника в установленные законами сроки ответы и разъяснения с возможностью ознакомления с необходимыми документами, связанными с выполнением обязательств управляющей организации по настоящему договору.

2.3.23. На основании обращения собственника или лиц, пользующихся его помещением (ями) в многоквартирном доме , направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме т или помещению (ям) собственника.

2.3.24. Обеспечить учет граждан в жилых помещениях собственников в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах Российской Федерации.

2.3.25. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом при условии наличия решения общего собрания собственников за дополнительную плату в размере, утвержденном общим собранием собственников в том числе :

а) заключать и сопровождать договоры на право пользования общим имуществом в многоквартирном доме, при этом собранные средства расходовать в соответствии с решением общего собрания собственников;

б) заключать договоры страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме.

2.3.26. Не распространять конфиденциальную информацию. Касающуюся собственника (передать ее иным лицам, в том числе организациям) без разрешения собственника.

2.3.27. Для принятия решений вносить предложения для обсуждения на общих собраниях собственников об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта общего имущества МКД.

2.3.28. Производить перерасчет объемов потребленных коммунальных ресурсов в связи с не предоставлением или некачественным предоставлением и корректировать размер платы на содержание и ремонт в соответствии с выполненными работами.

2.3.29. Обеспечить возможность собственникам осуществлять контроль за исполнением управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

2.3.30. Предоставлять по требованию председателя МКД вместе с истребованной информацией для ознакомления по месту их нахождения документы, отражающие сбор денежных средств от жителей многоквартирного дома, от аренды нежилых помещений, от иной коммерческой деятельности, связанной с общедомовым имуществом многоквартирного дома, в том числе договоры подряда, договоры аренды, сметы на подрядные работы, калькуляции, а также информацию об установленных ценах и тарифах на предоставленные коммунальные услуги в сроки, установленные действующим законодательством.

2.3.31. Ежемесячно оформлять акты выполненных работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме с участием председателя МКД, если работу выполняет сама управляющая организация, с визированием актов выполненных работ по содержанию общего имущества, в том числе, если к выполнению работ привлекалась подрядная организация.

2.3.32. По окончании текущего ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ оформлять с участием председателя совета многоквартирного дома.

2.3.33. Информировать собственника в письменной форме путем вывешивания объявления на соответствующих досках в подъезде МКД об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве общего имущества в многоквартирном доме за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение.

2.3.34. Обеспечить выдачу собственникам платежных документов не позднее 10-го числа месяца следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата. По требованию собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме пропорционально доле занимаемого помещения в многоквартирном доме и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

2.3.35. Не допускать использования общего имущества собственников помещений МКД без соответствующих решений общего собрания собственников, за исключением случаев форс-мажорных обстоятельств.

2.3.36. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества собственников, либо его части на счет управляющей организации, в соответствии с решением собственников направляются на цели, определенные собственниками.

2.3.37. Указать сведения о режиме работы управляющей организации, адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адреса диспетчерской и аварийно-диспетчерской службы, наименование, адреса и телефоны исполнительных органов государственной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением правил предоставления коммунальных услуг и иную информацию в соответствии с решением общего собрания собственников.

2.3.38. Принять и утвердить своим приказом Кодекс профессиональной этики работников управляющей и подрядных организаций, привлекаемых для оказания жилищно-коммунальных услуг собственникам многоквартирного дома, гражданам в соответствии с условиями договора на управление.

2.3.39. При работе с подрядными организациями обязать подрядную организацию принять и приказом подрядной организации утвердить Кодекс профессиональной этики работников управляющей и подрядных организаций, привлекаемых для оказания жилищно-коммунальных услуг собственникам многоквартирного дома, гражданам в соответствии с условиями договора.

2.3.40. Осуществлять контроль за исполнением своими сотрудниками и сотрудниками подрядных организаций Кодекса профессиональной этики работников управляющей и подрядных организаций, привлекаемых для оказания жилищно-коммунальных услуг собственникам многоквартирного дома, гражданам в соответствии с условиями договора.

2.3.41. Обеспечить персонал организации, выполняющий ремонтные работы, гарантийными талонами на выполнение работы, а также выдачу гражданам гарантийных талонов на выполненные работы при выполнении ремонтных работ внутри жилых помещений. Внести дополнения в договор подряда с подрядными организациями, касающиеся обеспечения персонала организации, выполняющего ремонтные работы, гарантийными талонами на выполненные работы, а также выдачу гражданам гарантийных талонов на выполненные работы при выполнении ремонтных работ внутри жилых помещений.

2.3.42. На основании обращения собственника осуществляются мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в течение 30 дней с момента поступления обращения известить о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (заочного) общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с применением средств связи, позволяющих проводить собрания в многоквартирном доме (путем вывешивания на досках объявлений в многоквартирном доме, а также оформление необходимых документов по результатам проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и известить о результатах голосования и принятии решений также путем вывешивания соответствующих информации на досках объявлений в порядке и в сроки, установленные действующим законодательством.

2.3.43. Нести расходы, связанные с созывом и проведением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, если инициатором собрания является управляющая организация.

2.3.44. Осуществлять деятельность в рамках установленного состава минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, порядка их оказания и выполнения, если собственники помещений в многоквартирном доме в общем собрании не утвердили перечень работ по содержанию и текущему ремонту в 30-дневный срок с момента внесения предложения управляющей организацией.

2.3.45. Открыть отдельный лицевой счет, являющийся внутренне-хозяйственным лицевым (на общее имущество лицевом счете осуществляется учет перечисленных собственниками помещений денежных средств, отражаемых раздельный учет и движение денежных средств в соответствии с утвержденной общей сметой собственников помещений стоимостью оказываемых услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме).

2.3.46. Использовать финансовые средства, учитываемые на общем лицевом счете исключительно для оплаты выполненных видов, объемов работ и услуг, утвержденных общими собраниями собственников помещений в многоквартирном доме в календарном году (либо определенных дополнителным соглашением к договору) на основании надлежащим образом оформленных смет (калькуляций), актов выполненных работ и услуг за фактически оказанные услуги и работы отчетного месяца.

2.3.47. Ежемесячно по соответствующему запросу представлять МКД (уполномоченному представителю собственников) многоквартирного дома информацию о поступлении финансовых средств собственников помещений на указанный отдельный лицевой счет, об их целевом использовании согласно актам выполненных работ и оказанных услуг.

2.3.48. Выставить процент технического износа здания на момент начала действия договора и учитывать этот показатель при планировании работ по обслуживанию и текущему ремонту дома. Корректировать процент технического износа по мере выполнения ремонта или с ухудшением состояния конструкций и систем здания.

2.3.49. При проведении работ и оказании услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме, в том числе при осуществлении аварийно-диспетчерского обслуживания, иметь необходимые квалификационные требования, обладающим всем комплексом знаний и умений, регламентированных законодательством, нормативными актами, положениями, инструкциями, техническими регламентами и т.д. для осуществления данной деятельности.

2.4. Управляющая организация вправе :

2.4.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц.

2.4.2. Проводить расчет (перерасчет) размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

Распределять объем коммунального ресурса, предоставляемый на общедомовые нужды всего многоквартирного дома между потребителями пропорционально занимаемой ими площади как жилых, так и нежилых помещений многоквартирного дома.

Расчет платы за коммунальные услуги по электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению, предоставлению на общедомовые нужды в соответствии с расходом по общедомовым (коллективным) приборам учета, осуществляется в полном объеме. При этом ежемесячные начисления платы за коммунальные услуги по электроснабжению, холодному и горячему водоснабжению, предоставлению на общедомовые нужды производятся с учетом их ограничения по нормативам потребления и раз в шесть месяцев, после проверки правильности переданных показаний жилищными и нежилыми помещениями, одобряемыми индивидуальными (или квартирными) приборами учета, управляющей организацией производится корректировка платы на общедомовые нужды с учетом фактического потребления многоквартирным домом по общедомовому (коллективному) прибору учета за предыдущие шесть месяцев.

Электрическая энергия на освещение и работу лифтов относится к составу коммунальной услуги по электроснабжению на общедомовые нужды.

в) невнесении платы за коммунальные услуги за лиц, проживающих в жилом помещении ;
г) при иных действиях лиц, пользующихся помещением (ями) в многоквартирном доме, в результате которых искажаются показания приборов учета и распределения, о чем управляющая организация тому же обязана проинформировать собственников на годовом отчетном собрании о данных обстоятельствах.

4.5. При выявлении управляющей организацией факта проживания в жилом (ых) помещении (ях) собственников, о которых управляющая организация за них платит за коммунальные услуги управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о возмещении с собственника убытков, причиненных в результате таких правонарушений.

5. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

5.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника (или) пользующихся его помещением (ями) в этом многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, а также по требованию управляющей организации либо собственника составляется акт нарушения условий договора или нанесения вреда.

5.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителя управляющей организации, собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его помещением (ями) в этом многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение 3 (трех) часов с момента сообщения о нарушении собственником или лицом, пользующимся его помещением (ями) в многоквартирном доме представителю управляющей организации и подрядчику для проверки факта нарушения и если признаки нарушения не исчезнут или будут ликвидированы, составление акта производится без их присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии, и в нем фиксируется факт не прибытия представителя управляющей организации.

5.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать следующие сведения: дату, время и характер нарушения, причины и последствия нарушения или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника (или) лиц, пользующихся его помещением (ями) в этом многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) поврежденной имуществу, все разногласия, особое мнение и возражения, возникшие при составлении акта, подписи членов комиссии.

5.4. В случае письменного признания управляющей организацией или собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу стороны подписывают дефектную ведомость.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом

6.1. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору осуществляется собственником и (или) доверенными лицами, выбранными на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, путем:

- получения от управляющей организации 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 ознакомления с соответствующими документами);
- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положенными в разделе 5 настоящего договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявления нарушений;
- участия в органах, осуществляющие государственные жилищный надзор и муниципальный жилищный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

6.2. Принятые решения общего собрания о выполнении работ и услуг по договору являются для управляющей организации обязательствами. По результатам комиссии по договору составляется отчет о выполнении работ и услуг.

6.3. Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества на границах

7. Особые условия.

7.1. Все споры, возникающие из настоящего 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 в соответствии с действующим законодательством.

8. Форс-мажор

8.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если ни докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и неотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила).
К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагтов управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у управляющей организации необходимых денежных средств.
8.2. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия договора и порядок изменения и расторжения договора

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания, и распространяет свое действие на фактические отношения Сторон по настоящему договору, возникшие с 01.01.2015 г., а в отношении положений, установленных постановлением Правительства Российской Федерации № 354 с последующими изменениями и дополнениями, - с момента введения их в действие.
9.2. Договор заключен на срок 5 лет и действует до 31.12.2019 г.
9.3. Договор может быть изменен или прекращен по письменному согласию сторон.
9.4. Любые изменения и дополнения к договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме.
9.5. Договор может быть изменен или расторгнут по согласию сторон либо по требованию одной из сторон при существенном нарушении договором другой стороной. К существенным нарушениям договора относятся:

- систематические задержки в предоставлении услуг и выполнении работ при управлении многоквартирным домом, связанные с неудовлетворительным исполнением управляющей организацией своих обязательств;
- не предоставление управляющей организацией отчета о выполнении условий договора;
- причинение существенного вреда общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома вследствие действия (бездействия) управляющей организации;
- наличие задолженности жителей за ЖКУ в течение 3-х месяцев в размере, превышающем 30 % от общей суммы ежемесячных начислений;

9.6. Требование об изменении или о расторжении договора может быть направлено заинтересованной стороной в суд только после получения отказа другой стороны, либо отсутствия ответа в 30-дневный срок.
9.7. Действие договора прекращается только в том случае, если одна из сторон заявит о прекращении договора по окончании срока его действия. Если такового заявления не наступит, то договор управления считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены ранее.
9.8. Срок для подачи заявления сторонами о прекращении договора по истечении срока его действия составляет 30 календарных дней.

9.10. Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.
9.11. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

9.11. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу, у каждой из сторон находится один экземпляр договора.
9.12. Договор содержит следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:
Приложение № 1 - состав общего имущества в многоквартирном доме;
Приложение № 2 - Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на момент заключения договора.

Приложение № 3 - Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
Приложение № 4 -Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом ;
Приложение № 5 -Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме ;
Приложение № 6- Тарифы на товары и услуги ресурсоснабжающих организаций;нормативы потребления коммунальных услуг;
Приложение № 7 — Типовая форма ежегодного отчета управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за предыдущий год ;
Приложение № 8 - правоустанавливающие документы собственника на жилое(нежилое) помещение в многоквартирном доме (копии).

10. Реквизиты Сторон

Собственник (представитель собственника) :	Управляющая организация :
_____	ООО СК «Фундамент»
_____	432029, г. Ульяновск, ул.Камышинская, 19
Паспорт Серия _____ № _____	ИНН/КПП 7327020008/732701001
выдан _____	р\счет 40702810900000000028
_____	к/ счет 30101810500000000856
_____	в Ульяновском филиале ЗАО АКБ «Газбанк»
	г. Ульяновск
Подпись Собственника (представителя)	Подпись Генерального директора
_____	_____ И.Р.Низамов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к Договору на управление
многоквартирным домом

Состав и техническое состояние общего имущества
МКД по адресу: г. Ульяновск, ул. Коршуновой

д. 2/19

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	<u>Коршуновой 2/19</u>	
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)		
3.	Серия, тип постройки	<u>111-75, к /маленькой</u>	
4.	Год постройки	<u>1986</u>	
5.	Степень износа по данным государственного технического учёта		
6.	Степень фактического износа	<u>35%</u>	
7.	Год последнего капитального ремонта	<u>0</u>	
8.	Количество этажей	<u>9</u>	
9.	Наличие подвала	<u>н/подвале</u>	
10.	Наличие цокольного этажа	<u>0</u>	
11.	Наличие мансарды	<u>0</u>	
12.	Наличие мезонина	<u>0</u>	
13.	Количество квартир	<u>435</u>	
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества		
15.	Строительный объём	<u>103 056</u>	куб.м.
16.	Площадь:		
	а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками		кв.м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	<u>24 192,49</u>	кв.м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		кв.м.
	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	<u>69,31</u>	кв.м.
17.	Количество лестниц	<u>12</u>	шт.
18.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	<u>3398</u>	кв.м.
19.	Уборочная площадь общих коридоров		кв.м.
20.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)		кв.м.
21.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		кв.м.
22.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	<u>73:24:031206:35</u>	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№п/п	Наименование объекта	Техническое состояние
1	2	3
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:	
	лестничные клетки	<u>без видимых дефектов</u>
	технический подвал (где располагаются инженерные сети и оборудование)	<u>в удовлет. сост.</u>
2.	Крыша	<u>без видимых дефектов</u>
	парапеты	<u>без видимых дефектов</u>
	ливневая канализация	<u>без видимых дефектов</u>
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	
	фундамент	<u>без видимых дефектов</u>
	несущие стены	<u>без видимых дефектов</u>
	плиты перекрытий	<u>без видимых дефектов</u>
	балконные и иные плиты	<u>без видимых дефектов</u>
лестничные марши	<u>без видимых дефектов</u>	

№п/п	Наименование объекта	Техническое состояние
	находящиеся за пределами жилых и нежилых помещений, в том числе:	
	окна помещений общего пользования	в удовлет. сост.
	двери помещений общего пользования	в удовлет. сост.
	М/п швы	в удовлет. сост.
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
5.1	Система трубопроводов:	
	холодного водоснабжения:	
	- розлив	в удовлет. сост.
	- стояки	в удовлет. сост.
	- регулирующая и запорная арматура	в удовлет. сост.
	горячего водоснабжения:	
	- розлив	в удовлет. сост.
	- стояки	в удовлет. сост.
	- регулирующая и запорная арматура	в удовлет. сост.
	водоотведения:	
	- ливневая	в удовлет. сост.
	- стояки	в удовлет. сост.
	- тройник на стояке	в удовлет. сост.
	теплоснабжения:	
	- розлив	в удовлет. сост.
	- стояки	в удовлет. сост.
	- регулирующая и запорная арматура	в удовлет. сост.
	газоснабжения:	
5.2	Система электрических сетей:	
	- вводно-распределительные устройства	в удовлет. сост.
	- этажные щитки и шкафы	в удовлет. сост.
	- осветительные установки помещений общего пользования	в удовлет. сост.
	- электрическая проводка (кабель) в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации	в удовлет. сост.
6.	Земельный участок от внешней стены многоквартирного дома до первого тротуара от него (до оформления кадастрового плана)	
7.	Коллективная антенна	ТСЧ-3ТА-4шт; ЦЭ-6803В-6шт;
8.	Общедомовые приборы учета	ВКТ-7-2шт; ВСКМ-2шт.
9.	Автоматические запирающие устройства входных дверей подъездов многоквартирного дома (в т.ч. панель вызова, блок питания, электромагнитный замок, доводчик, блок коммутации, кабельная сеть)	
10.	Система вентиляции	
11.	Лифт (лифтовое оборудование)	в удовлет. сост.
12.	Узел погодного регулирования	узел. сост. об'ект. погр. регул. в погр. 17 и 18
13.	М/провода	в удовлет. сост.

Управляющая организация _____ / _____ /
 м.п.

Собственник « _____ »
 _____ / _____ /

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 к Договору на управление
многоквартирным домом**

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества; перечень коммунальных услуг и перечень услуг (работ по управлению МКД по адресу: г. Ульяновск, ул. Коршуновой д. 2/18

1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, панелей, лестниц, несущих элементов крыши) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

№	Состав работ	Периодичность или условия проведения <i>(рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)</i>	Сумма на 1 м ² общ. площади, руб./м ² в месяц/годовая плата, руб.	Последствия невыполнения <i>(информация предназначена для информирования собственников помещений в многоквартирном доме)</i>
1. Работы, выполняемые для всех видов фундаментов				
1.1.	Осмотр территории вокруг здания с целью предупреждения изменения проектных параметров вертикальной планировки.	<i>Ежегодно</i>		<i>Неравномерная осадка здания, повышенный износ несущих конструкций</i>
1.2.	Проверка технического состояния несущих железобетонных и каменных конструкций для выявления признаков неравномерных осадок фундаментов, коррозии арматуры в несущих конструкциях, условий и состояния кладки в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	<i>Ежегодно</i>		<i>Неравномерная осадка здания, повышенный износ несущих конструкций</i>
1.3.	Подготовка фундамента к сезонной эксплуатации	<i>2 раза в год</i>		<i>Угроза нарушения условий нормальной эксплуатации здания</i>
	Проверка состояния гидроизоляции и систем водоотвода.	<i>2 раза в год</i>		<i>Появление конденсата, плесени, возникновение затхлого запаха на нижних этажах.</i>
1.5.	Восстановление работоспособности гидроизоляции и систем водоотвода.	<i>По результатам осмотра</i>		<i>Повышенная влажность и нарушение температурно-влажностного режима в помещениях нижних этажей, повышенный износ несущих конструкций</i>
2. Работы, выполняемые для зданий с подвалами				
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.	<i>Температура воздуха должна быть не ниже +5°C, относительная влажность воздуха - не выше 60%. Регулярно сквозное проветривание в сухие и не морозные дни.</i>		<i>Повышенная влажность конструкций нижних этажей, ускорение износа несущих конструкций</i>
2.2.	Восстановление температурно-влажностного режима подвальных помещений.	<i>По результатам осмотра</i>		<i>Появление конденсата, плесени, возникновение затхлого запаха на нижних этажах</i>
2.3.	Проверка технического состояния и уборка помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.	<i>С периодичностью 1-3 месяца в зависимости от условий эксплуатации</i>		<i>Повышенная влажность конструкций нижних этажей, ускорение износа несущих конструкций</i>
	Контроль за состоянием дверей техподвала, запорных устройств на них	<i>ежедневно</i>		<i>Угроза сохранности общедомового имущества</i>
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов				
3.1.	Выявление нарушений в условиях эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, теплозащитных свойств, состояния водоотводящих устройств, состояния гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами.	<i>2 раза в год</i>		<i>Ускоренный износ несущих конструкций. Угроза безопасности</i>
3.2.	Выявление следов коррозии арматуры и закладных деталей, наличие трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей.	<i>2 раза в год</i>		<i>Ускоренный износ несущих конструкций. Угроза безопасности</i>
3.3.	Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со стенами из несущих и самонесущих панелей	<i>2 раза в год</i>		<i>Ускоренный износ несущих конструкций. Угроза безопасности</i>
3.4.	Ремонт и герметизация стыков стен из несущих и самонесущих панелей	<i>По результатам осмотра</i>		<i>Ускоренный износ несущих конструкций, появление сырости, промерзание</i>
4. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов				
	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, нарушения теплопередаче, нарушений гидроизоляции	<i>2 раза в год</i>		<i>Ускоренный износ несущих конструкций. Угроза безопасности</i>

4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных и монолитных и железобетонных плит.	2 раза в год	Ускоренный износ несущих конструкций. Угроза безопасности
4.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, отслоения плит одна относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	2 раза в год	Ускоренный износ несущих конструкций. Угроза безопасности
5. Работы, выполняемые для надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
5.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, отсутствия прогибов и колебаний, трещин.	2 раза в год	Ускоренный износ несущих конструкций. Угроза безопасности
5.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.	2 раза в год	Ускоренный износ несущих конструкций. Угроза безопасности
5.3	Осмотр металлических конструкций покрытия.	1 раз в месяц	Ускоренный износ несущих конструкций. Угроза безопасности
6. Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов			
6.1	Общие и частичные осмотры, определяющие прочность, водонепроницаемость, теплозащитные характеристики, состояние всех элементов кровли и водостоков.	Общие не менее 2-х раз в год, частичные 1 раз в месяц	Ускоренный износ. Угроза безопасности
6.2	Проверка заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	2 раза в год	Угроза безопасности
6.3	Проверка молниезащитных устройств, расположенных на крыше.	2 раза в год	Угроза безопасности
6.4	Выявление деформации и повреждений водоотводящих устройств и оборудования, состояния выходов на крыши.	2 раза в год	Угроза безопасности
6.5	Проверка состояния осадочных и температурных швов, водоприемной воронки внутреннего водостока.	2 раза в год	Нарушение температурно-влажностного режима. Повышенные теплопотери здания. Сырость и конденсат на верхних этажах
6.6	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	В соответствии с графиком	Нарушение температурно-влажностного режима.
6.7	Проверка состояния водоотводящих устройств.	В соответствии с графиком	Нарушение температурно-влажностного режима
6.8	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи препятствующих стоку дождевых и талых вод	Раз в месяц в теплый период	Нарушение гидроизоляции
6.9	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений крыши антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год	Ускоренный износ
6.10	Окраска антикоррозионными составами стальных связей и размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	1 раз в год	Быстрое развитие деформаций и повреждений.
7. Работы, выполняемые для надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов			
7.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, состояния и надежности крепления ограждений.	2 раза в год	Ускоренный износ конструкций. Угроза безопасности
7.2	Выявление наличия, характера и параметров трещин, выбоин и сколов в ступенях, трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	2 раза в год	Угроза безопасности
8. Работы, выполняемые для надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов			
8.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, наружных водостоков	2 раза в год	Ускоренный износ конструкций
8.2	Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	2 раза в год	Ускоренный износ конструкций. Угроза безопасности
8.3	Выявление состояния несущих конструкций, гидроизоляции металлических обделок и ограждений, ремонт сливов в домах имеющих балконы, лоджии и козырьки.	2 раза в год	Ускоренный износ конструкций. Угроза безопасности
8.4	Восстановление или замена отдельных элементов крылец зонтов над входами в здание, подвалы и над	По результатам осмотров	Угроза безопасности

		<i>эксплуатации</i>	
	дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)		
8.6.	Ремонт отделки фасадов и их элементов	<i>В сроки, установленные в зависимости от материала, состояния поверхностей зданий (степени загрязненности, наличия выколов, разрушения покрытий) и условий эксплуатации</i>	<i>Ускоренный износ конструкций. Угроза безопасности</i>
9. Работы, выполняемые для надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах			
	Выявление зыбкости, вспучивания и местных повреждений, 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	<i>2 раза в год</i>	<i>Ускоренный износ конструкций. Угроза безопасности</i>
9.1	Осмотры с целью выявления состояния звукоизоляции.	<i>2 раза в год</i>	<i>Ускоренный износ конструкций. Угроза безопасности</i>
9.2	Ремонт перегородок.	<i>По результатам осмотров</i>	<i>Ускоренный износ конструкций</i>
9.3	10. Работы, выполняемые для надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		
10.1	Выявление нарушений внутренней отделки многоквартирного дома.	<i>2 раза в год</i>	<i>Угроза безопасности из-за обрушения отделочных слоев</i>
10.2	Ремонт внутренней отделки при угрозе обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию.	<i>По результатам осмотров</i>	<i>Угроза безопасности из-за обрушения отделочных слоев</i>
10.3	Проведение косметического ремонта л/клеток	<i>1 раз в 5 лет</i>	
11. Работы, выполняемые для надлежащего содержания полов многоквартирных домов			
11.1	Выявление состояния основания, поверхностного слоя	<i>2 раза в год</i>	<i>Угроза безопасности, ускоренный износ конструкций, нарушение температурно-влажностного режима</i>
11.2	Ремонт элементов полов.	<i>По результатам осмотров</i>	<i>Угроза безопасности, ускоренный износ конструкций, нарушение температурно-влажностного режима</i>
12. Работы, выполняемые для надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общедомовому имуществу в многоквартирном доме			
12.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений	<i>2 раза в год</i>	<i>Угроза безопасности, ускоренный износ конструкций, нарушение температурно-влажностного режима</i>
12.2	Ремонт элементов оконных и дверных заполнений.	<i>По результатам осмотров</i>	<i>Угроза безопасности, ускоренный износ конструкций, нарушение температурно-влажностного режима</i>

11. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения в многоквартирном доме.

№ п/п	Состав работ	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)	Стоимость, руб./м ² в месяц/годовая плата, руб.	Последствия невыполнения (информация предназначена для информирования собственников помещений в многоквартирном доме)
1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов				
1.1.	Проверка состояния и работоспособности элементов мусоропровода.	<i>2 раза в месяц</i>		<i>Нарушение работоспособности мусоропровода</i>
1.2	Выявление засоров	<i>ежедневно</i>		<i>Угроза безопасности, нарушение санитарно-эпидемиологических условий проживания</i>
1.3.	Планово-предупредительный текущий ремонт мусоропроводов.	<i>Один раз в 5 лет</i>		<i>Нарушение работоспособности мусоропровода</i>
1.4.	Устранение засоров	<i>При возникновении неисправности</i>		<i>Нарушение работоспособности мусоропровода</i>
1.5	Промывка и дезинфекция стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	<i>1 раз в месяц</i>		<i>Нарушение санитарно-эпидемиологических условий проживания</i>
1.6	Уборка, мойка и дезинфекция загрузочных клапанов	<i>1 раз в месяц</i>		<i>Нарушение санитарно-эпидемиологических условий проживания</i>
1.7	Подметание и мытье пола и стен м/камеры	<i>1 раз в сутки</i>		<i>Нарушение санитарно-эпидемиологических условий проживания</i>
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов				
2.1.	Общий осмотр системы вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов системы	<i>2 раза в год</i>		
2.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах.	<i>По результатам осмотров</i>		<i>Опрокидывания тли в помещениях верхних этажей, особенно в жилых домах повышенной этажности</i>
2.3.	Пылесборка вентиляционных каналов	<i>Не реже одного раза в три года.</i>		<i>Нарушение воздухообмена. Угроза заболеваний</i>
2.4.	Проверка чердаков, плотности закрытия входов на них	<i>В холодный период года</i>		<i>Опрокидывания тли в помещениях верхних этажей, особенно в жилых домах повышенной этажности</i>
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания централизованных систем отопления многоквартирных домов				

<p>3.2. Испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления.</p>	<p>Ежегодно перед началом и после окончания отопительного сезона</p>	<p>бункеромых приборов учета, разводящих трубопроводов на чердаках, в подвалах и в местах регулирования.</p>
<p>3.3. Проверка систем отопления</p>	<p>Не реже 1 раза в год после окончания отопительного периода, а также после монтажа, капитального ремонта</p>	<p>трубопроводов и вентиляционных устройств.</p>
<p>3.4. Регулировка систем отопления.</p>	<p>Ежегодно перед началом отопительного сезона</p>	<p>в помещениях систем отопления.</p>
<p>3.5. Удаление воздуха из систем отопления</p>	<p>По мере необходимости в отопительный сезон</p>	<p>Контроль состояния герметичности трубопроводов и восстановление в случае разгерметизации.</p>
<p>3.6. Содержание элементов и незаемлятельное</p>	<p>Ежедневно</p>	<p>5. Работы, выполняемые для надлежщего содержания электрооборудования многоквартирных домов</p>
<p>5.1. Проверка и восстановление исправности элементов</p>	<p>2 раза в год весной и осенью</p>	<p>Проверка и восстановление исправности элементов внутреннего водостока.</p>
<p>5.2. Проверка и восстановление исправности (в случае необходимости) канализационных вытяжек</p>	<p>2 раза в год весной и осенью</p>	<p>Проверка и восстановление исправности элементов канализационных трубопроводов и приборов.</p>
<p>5.3. Проверка и восстановление исправности элементов</p>	<p>Незаемлятельно при возникновении засоров</p>	<p>5.4. Проверка и восстановление исправности элементов</p>
<p>5.4. Проверка и восстановление исправности элементов</p>	<p>Ежедневно</p>	<p>5.5. Проверка и восстановление исправности элементов</p>
<p>5.5. Проверка и восстановление исправности элементов</p>	<p>После выполнения на участке ремонтных работ, предусмотренных его вскрытия</p>	<p>5.6. Проверка и восстановление исправности элементов</p>
<p>5.6. Проверка и восстановление исправности элементов</p>	<p>Ежедневно</p>	<p>5.7. Проверка и восстановление исправности элементов</p>
<p>5.7. Проверка и восстановление исправности элементов</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>5.8. Проверка и восстановление исправности элементов</p>
<p>5.8. Проверка и восстановление исправности элементов</p>	<p>Проверка составных элементов</p>	<p>6.1. (Общий осмотр систем электрооборудования</p>
<p>6.1. (Общий осмотр систем электрооборудования</p>	<p>Проверка исправности электродвигателей, кабелей и изоляции проводов, замеры сопротивления изоляции проводов, регулировка вентиляторов и др.)</p>	<p>6.2. Проверка заземления обложки электрокабеля, обмотки вентиляторов и др.)</p>
<p>6.2. Проверка заземления обложки электрокабеля, обмотки вентиляторов и др.)</p>	<p>Проверка исправности электродвигателей, кабелей и изоляции проводов, замеры сопротивления изоляции проводов, регулировка вентиляторов и др.)</p>	<p>6.3. Проверка срабатывания защиты от короткого замыкания.</p>
<p>6.3. Проверка срабатывания защиты от короткого замыкания.</p>	<p>Проверка исправности электродвигателей, кабелей и изоляции проводов, замеры сопротивления изоляции проводов, регулировка вентиляторов и др.)</p>	<p>6.4. Проверка исправности электродвигателей, кабелей и изоляции проводов, замеры сопротивления изоляции проводов, регулировка вентиляторов и др.)</p>
<p>6.4. Проверка исправности электродвигателей, кабелей и изоляции проводов, замеры сопротивления изоляции проводов, регулировка вентиляторов и др.)</p>	<p>Проверка исправности электродвигателей, кабелей и изоляции проводов, замеры сопротивления изоляции проводов, регулировка вентиляторов и др.)</p>	<p>6.5. Проверка исправности электродвигателей, кабелей и изоляции проводов, замеры сопротивления изоляции проводов, регулировка вентиляторов и др.)</p>

Техническое обслуживание и ремонт электрооборудования, силовых и осветительных установок, лифтов, приборов учета, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, автоматике приборов погодного регулирования.	При возникновении неисправности, плановой периодичность всех видов ремонта в соответствии с правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, действующими отраслевыми нормами и указаниями заводов-изготовителей	Угроза безопасности
Работы, выполняемые для надлежащего содержания и ремонта лифта		
Осмотр лифта в случае отсутствия системы диспетчерского контроля лифта.	Ежедневно	Угроза безопасности, нарушение условий нормальной эксплуатации
Контроль за работой лифта посредством системы диспетчерского контроля лифта.	Круглосуточно	Угроза безопасности, нарушение условий нормальной эксплуатации
Техническое обслуживание и текущий ремонт лифта.	Не реже 1 раза в месяц	Угроза безопасности, нарушение условий нормальной эксплуатации
Аварийное обслуживание лифта.	Круглосуточно	Угроза безопасности
Диспетчерская связь с кабиной лифта.	Круглосуточно	Угроза безопасности
Периодическое техническое освидетельствование лифта	Исходя из срока службы составных частей лифта и документации изготовителя	Угроза безопасности, нарушение условий нормальной эксплуатации
Частичное техническое освидетельствование, после замены элементов оборудования.	Исходя из срока службы составных частей лифта и документации изготовителя	Угроза безопасности, нарушение условий нормальной эксплуатации
Оценка соответствия лифта, отработавшего назначенный срок службы.	При замене узлов и механизмов лифта	Угроза безопасности, нарушение условий нормальной эксплуатации
Мытье пола кабины лифта	Не реже одного раза в день	Нарушение санитарно-эпидемиологических условий проживания
Работы и услуги по содержанию помещений общего пользования и придомовой территории, по обеспечению требований пожарной безопасности.		

Состав работ/услуг	Периодичность или условия проведения (рекомендуемая периодичность проведения в соответствии с Методическими рекомендациями)	Последствия невыполнения (информация предназначена для информирования собственников помещений в многоквартирном доме)
--------------------	---	---

Работы по содержанию помещений общего пользования		
Мытье лестничных площадок и маршей.	2 раза в месяц	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 3-х этажей	Не реже одного раза в день	Нарушение санитарно-эпидемиологических условий проживания
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3-х этажей	2 раза в неделю	
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверей.	1 раз в 6 месяцев	Нарушение санитарно-эпидемиологических условий проживания
Мытье окон.	2 раза в год	Нарушение санитарно-эпидемиологических условий проживания
Влажная уборка мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	ежедневно	Нарушение санитарно-эпидемиологических условий проживания
Проведение дератизации и дезинсекции помещений общего пользования	Дератизации 1 раз в квартал, дезинсекции по необходимости, но не реже чем 2 раза в год	Нарушение санитарно-эпидемиологических условий проживания

Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года		
Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	1 раз в трие суток во время гололеда	Угроза безопасности. Нарушение санитарно-эпидемиологических условий проживания
Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см.	Через три часа во время снегопада	Угроза безопасности. Нарушение санитарно-эпидемиологических условий проживания
Очистка территории от снега наносного происхождения (или подмстание территорий, свободных от снежного покрова).	В соответствии с классом территории	Угроза безопасности. Нарушение санитарно-эпидемиологических условий проживания
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки во время гололеда	Угроза безопасности. Нарушение санитарно-эпидемиологических условий проживания
Посылка территории противогололедными реагентами.	По мере необходимости при возникновении скользкости, обработка первоочередных территорий не должна превышать 1,5 часа, а срок окончания всех работ - 3 часа	Угроза безопасности
Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов.	В соответствии с классом территории	Угроза безопасности. Нарушение санитарно-эпидемиологических условий проживания
Уборка площадки перед входом в подъезд.	Не реже одного раза в день	Нарушение санитарно-эпидемиологических условий проживания

централизованного теплоснабжения; не менее 50 С⁰ – для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не менее 75 С⁰ для любых систем теплоснабжения.

4. Водоотведение - бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года.

5. Газоснабжение – бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года.

6. Электроснабжение мест общего пользования – бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года, постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам.

Услуги оказываются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года № 354 и в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома.

Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом

Перечень (услуг) работ.	Сроки или периоды выполнения работ, оказания услуг.
1. Хранение и ведение необходимой инженерно – технической документации по многоквартирному дому.	в течение срока действия договора управления
2. Заключение договоров на обслуживание многоквартирного дома (вывоз мусора, обслуживание внутридомового газового оборудования, вводных и внутренних газопроводов, техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов, техническое обслуживание систем диспетчеризации, аварийное обслуживание; обслуживание вентиляционных систем, дератизацию и дезинсекцию и др.).	
3. Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями.	
4. Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями (коммунальные услуги).	
5. Осуществление контроля за качеством коммунальных услуг.	
6. Выдача по заявкам собственников технических условий на перепланировку и (или) переоборудование квартиры. Согласование или выдача в установленные сроки замечаний по разработанным сторонними организациями проектам перепланировки или переоборудования.	
7. Подготовка паспорта готовности многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.	
8. Ведение лицевых счетов, начисление оплаты за жилищно-коммунальные услуги, сбор платежей, перерасчет при временном отсутствии граждан, подготовка данных для органов социальной защиты по назначению субсидий и льгот, работа по взысканию задолженности с неплательщиков.	
9. Произведение сверки расчетов по оплате за жилищно-коммунальные услуги по требованию собственника помещения или заказчиков и выдача документов подтверждающих правильность начисления или расчетов.	
10. Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в порядке, установленном Законодательством РФ.
11. Выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми	

	проведения капитального и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, порядка и размера их финансирования, составление дефектных ведомостей и другой документации. Расчет долевого участия. А также подготовка предложений по другим вопросам, входящим в компетенцию общего собрания.
	13. Ежегодная подготовка перечней и стоимости работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома для их утверждения на общих собраниях собственников.
в течение срока действия договора управления	14. Ведение бухгалтерского учёта, учёт товарно – материальных ценностей, основных средств и нематериальных активов, труда и заработной платы, фактических затрат, раздельного учёта. Составление баланса, ведение налогового учёта, сводной бухгалтерской и финансовой отчётности.
в течение срока действия договора управления	15. Подбор, учёт, обучение, расстановка кадров, организация повышения их квалификации.
в течение срока действия договора управления	16. Юридическая подготовка документов по взысканию задолженности с неплательщиков и другим вопросам связанным с управлением многоквартирного дома, представительство в суде, защита интересов управляющей компании, а также интересов собственников.
	17. Прием граждан (наимателей, собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам
в порядке, установленном Законом РФ, законодательством РФ	18. Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения
	19. Организация работ по оказанию дополнительных платных услуг в соответствии с Прейскурантом, утверждённым приказом по предприятию.
	20. Подготовка отчетов об использовании денежных средств собственников многоквартирных жилых домов по содержанию общего имущества.
	Решение вопросов пользования Общим имуществом
крупнослучайно	22. Диспетчерское обслуживание.
	23. Прочее

Управляющая организация

Собственник

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ФУНДАМЕНТ»**

Приложение № 3 к протоколу № 1
от «02» января 2015 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг, входящих в размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: *г. Ульяновск, ул. Корунковой, 2/19*

с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.

24188,77

№	Наименование	Размер платы на 1 кв.м. (руб.)
1	Содержание мест общего пользования:	7,35
1.1	Уборка придомовой территории	2,52
1.2	Обслуживание мусоропроводов и мусорокамер	0,67
1.3	Техническое обслуживание систем отопления	0,68
1.4	Техническое обслуживание ХВС, ГВС, водоотведения	1,99
1.5	Техническое обслуживание систем электроснабжения	0,83
1.6	Техническое обслуживание строительных конструкций	0,21
1.7	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования	0,07
1.8	Обслуживание коллективных приборов учета тепловой энергии, системы погодного регулирования, ГВС и ХВС, электроэнергии	0,39
2	Услуга по управлению многоквартирным домом ООО СК «Фундамент»	2,99
3	<i>Текущий ремонт мест общего пользования и конструктивных элементов</i>	2,33
4	Аварийно-диспетчерское обслуживание жилого фонда	1,19
5	Сбор и вывоз ТБО	2,23
6	Содержание и ремонт лифтового хозяйства ООО «ВолгаЛифтсервис»	2,79
7	Освидетельствование лифтов «ИЦ ЭТУ ОПО»	0,06
8	Проведение оценки соответствия лифтов требованиям технического регламента и условиям возможного продления срока безопасной эксплуатации (диагностика лифтов, проработавших более 25 лет) «ИЦ ЭТУ ОПО»	0,19
9	Проведение электроизмерений (измерение сопротивления изоляции) ООО «Симбирск-Петролеум-Плюс»	0,04
10	Услуги паспортного стола УФ ООО «РИЦ»	0,40
11	Распечатка по лицевому счету ООО «РИЦ»	0,08
12	Услуги УФ ООО «РИЦ»	0,60
ИТОГО по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД		20,24
13	Страхование лифтов	0,04
ВСЕГО		20,28

Управляющая организация _____ Собственник _____

Приложение № 4 к договору на управление

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом
 г. Ульяновск, ул. Котельникова д. 2/18

№	п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечания		
1.		Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)				
		Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме				
		Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме				
		Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:				
		4.1. инженерных коммуникаций				
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета				
		4.3. общих (квартирных) приборов учета		для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире		
		4.4. индивидуальных приборов учета		для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении		
		4.5. механического оборудования				
		4.6. электрического оборудования				
4.7. санитарно-технического оборудования						
4.8. иного обслуживаемого более одного помещения в многоквартирном доме						
4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)						
2.		Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007 г.)		Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей		
		Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, утвержденной МО				
		Кадастровая карта (план) земельного участка				
		Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервиса с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества (планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервиса, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервиса в ЕИРП)				
		Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома				
		Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома				
		II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				

Управляющая организация

Собственник «

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом,

выдавшим документ; ксерокопия или др.

Изучая отсканированные документы, указанные в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов.

Работа по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживаемое более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
16.	Акты передачи управляющей организацией комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг	за год, предшествующий передаче документации	
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы: договоры; списки; журналы ежедневного учета качества теплоносителя; журналы качества работ ТО – 1, ТО – 2 по лифтам; журналы производства работ по текущему и капитальному ремонтам - прочее		

Приложение № 5 к договору на управление
 Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников
 помещений в многоквартирном доме, расположенном в г. Ульяновске, ул. Колумбовой
 д. 2/19

№, п/п	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы		
1	Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2	Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях.	Не более 1 суток
	задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	
3	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей, кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала для выполнения работ, но не более 2 ч.
5	Неисправности в вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7	Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8	Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в многоквартирных домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы		
9	Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11	Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12	Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжениях их с печами	Не более 3 суток
13	Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнее время б) в летнее время	Не более 1 суток Не более 3 суток
14	Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15	Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее её обрушением	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19	Неисправности лифта	Не более 1 суток
20	Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
21	Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

Приложение № 6 к договору на управление
многоквартирным домом

Тарифы на коммунальные услуги.
Нормативы потребления коммунальных услуг
(действующие на 01.01.2015 г.)

Тарифы на коммунальные услуги

Наименование коммунальной услуги	Единица измерения	Тариф	Реквизиты услуги нормативного правового акта, тариф
Теплоснабжение	руб./Гкал	1590,28	Приложение №6-856 от 16.12.2014г
Горячее водоснабжение	руб./куб. м	30,80 руб./1590,28 Гкал	Приложение №6-856 от 16.12.2014г
Холодное водоснабжение	руб./куб. м	18,93	Приложение №6-884 от 16.12.2014г
Водоотведение	руб./куб. м	16,31	Приложение №6-885 от 16.12.2014г
Газоснабжение	руб./куб. м		
Электроснабжение	руб./кВт	2,96	Приложение №6-458 от 21.11.2014г
Техническое обслуживание и диагностика внутридомовых газораспределительных сетей	руб.		

Нормативы потребления коммунальных услуг

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Норматив потребления тепловой энергии на отопление	Гкал/кв. м		
Норматив потребления на горячую воду	куб. м в месяц на 1 чел	3,55	Приложение №6-266 от 17.08.2012г
Норматив потребления на холодную воду	куб. м в месяц на 1 чел	5,71	Приложение №6-266 от 17.08.2012г
Норматив потребления на водоотведение	куб. м в месяц на 1 чел	9,26	Приложение №6-266 от 17.08.2012г
Норматив потребления газа на отопление жилых помещений в Многоквартирном доме	куб. м в месяц		
Норматив потребления газа на приготовление пищи	куб. м в месяц на 1 чел.		
Норматив потребления газа на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения	куб. м в месяц на 1 чел		
Норматив потребления на электрическую энергию	кВт. час в месяц на 1 чел	176	Приложение №6-266 от 17.08.2012г

управляющая организация:

_____ (подпись)

_____ (подпись)

_____ (фамилия, инициалы)

л) о результатах сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

м) о суммах, начисленных и поступивших в отчетном периоде взносов на капитальный ремонт, размер фонда капитального ремонта на дату составления отчета, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора);

н) о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.

Управляющая
организация _____

Собственник _____