

➤ **Управляющая организация (компания)** осуществляет деятельность по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставляет коммунальные услуги гражданам;

➤ **общее имущество** в многоквартирном доме - помещения и оборудование в данном доме, не являющиеся частями жилого помещения и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие конструкции данного дома, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами благоустройства

➤ **содержание общего имущества** в многоквартирном доме - комплекс работ по техническому обслуживанию, уборке, диагностике, испытаниям и обследованиям многоквартирного дома и техническому надзору за его состоянием;

➤ **текущий ремонт общего имущества** в многоквартирном доме - работы по своевременному предохранению частей общего имущества в многоквартирном доме от преждевременного износа путем проведения профилактических мероприятий и устранению мелких повреждений и неисправностей;

➤ **капитальный ремонт общего имущества** в многоквартирном доме - это замена или восстановление отдельных частей или целых конструкций многоквартирного дома, его инженерно-технического оборудования в связи с физическим износом и разрушением;

➤ **собственник помещения** в многоквартирном доме - физическое или юридическое лицо, осуществляющее права владения и распоряжения жилым помещением, в соответствии с его назначением и на основании права собственности.

Договор № 1 / управления многоквартирным домом по адресу:
г. Ульяновск, ул. Рабочая, д. 21

г. Ульяновск

«25» декабря 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное монтажное предприятие», ОГРН 1027301581603, ИНН 7328036191, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Япанова Анатолия Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и, собственник жилого помещения по адресу: г. Ульяновск улица Рабочая дом 21 кв. (состоящая из _____ комнат), общей площадью _____ кв.м., в том числе жилой площадью _____ кв.м.,

(Ф.И.О.) _____, действующий на основании _____,
доля в праве собственности на помещение _____,
(Ф.И.О.) _____, действующий на основании _____,
доля в праве собственности на жилое помещение _____,

(Ф.И.О.) _____, действующий на основании _____,
доля в праве собственности на жилое помещение _____,
(Ф.И.О.) _____, действующий на основании _____,
доля в праве собственности на жилое помещение _____,

(Ф.И.О.) _____, действующий на основании _____,
доля в праве собственности на жилое помещение _____,
(Ф.И.О.) _____, действующий на основании _____,
доля в праве собственности на жилое помещение _____,

(Ф.И.О.) _____, действующий на основании _____,
доля в праве собственности на жилое помещение _____,
(Ф.И.О.) _____, действующий на основании _____,
доля в праве собственности на жилое помещение _____,

(Ф.И.О.) _____, действующий на основании _____,
доля в праве собственности на жилое помещение _____,
(Ф.И.О.) _____, действующий на основании _____,
доля в праве собственности на жилое помещение _____,

(Ф.И.О.) _____, действующий на основании _____,
доля в праве собственности на жилое помещение _____,
(Ф.И.О.) _____, действующий на основании _____,
доля в праве собственности на жилое помещение _____,

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, итоговые решения которого оформлены протоколом от 26 ноября 2015г.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений на основании Приказа Минстроя России от 31.07.2014г. №411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом».

1.3. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность». Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 г. №731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ульяновской области.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему договору управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении № 1 к настоящему договору, предоставление коммунальных услуг собственнику и пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем договоре.

2.2. Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора:

год постройки многоквартирного дома 1992 г.
площадь жилых помещений – 6339,28 кв. м.
площадь земельного участка 5214,91 кв. м;
площадь застройки 1023,91 кв. м.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении №2 на 2016 год действия договора управления. Условия и порядок изменения перечней на последующие годы регулируются пунктами 4.3. – 4.5. настоящего договора.

2

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению многоквартирным домом с «01 января 2016г. и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующими законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.3 настоящего договора;

3.1.2. Оказывать собственнику услуги по управлению, содержанию и в том числе по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении № 2 к настоящему договору, а также предоставлять коммунальные услуги собственнику и пользователям помещений в этом многоквартирном доме лицам в необъемных объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, горячее водоснабжение, отопление (теплоснабжение) – путем приготовления при помощи оборудования котельной многоквартирного дома.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного доме, а также предоставлять коммунальных услуг ненадлежащего качества при наличии вины управляющей организации. В течение срока гарантийного срока, составляющего не менее одного календарного года результаты отдельных видов работ по текущему ремонту общего имущества устранять за свой счет недостатка и дефекты выполненных работ. Недостаток и дефекты считаются выявленными, если управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.4. Обеспечить диспетчерское обслуживание многоквартирного дома принимать от собственника и пользующихся его помещением в многоквартирном доме лиц заявки, организовывать прием заявок в рабочее время по телефону **96-11-73**, а также аварийное обслуживание в нерабочее время и выходные дни по телефону **52-53-76** (код города 8422), устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим договором:

- на общем имуществе многоквартирного дома за счет средств управляющей организации в счет платы по настоящему договору,
- на имуществе собственника за счет средств собственника помещений (пользователя).

Разместить на информационном стендах, на официальном сайте в сети Интернет» www.ulkshp-ld.ru, в платежных документах телефона аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

3

3.1.5. Вести учет произведенных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в виде реестров, справок о стоимости работ (в случае выполнения работ подрядчиком). Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относиться к управлению многоквартирным домом базы данных в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении № 2 к настоящему договору, вносить изменения в техническую документацию, отражающую состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию заказчика с содержанием указанных в настоящем пункте документов Председатели совета дома, а в случае отсутствия Председателя совета дома, Комиссии, выбранной из числа граждан, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от собственника и лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме (далее - обращения), вести учет обращений, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет рассмотренной предло-жений (заявлений, жалоб). Не позднее 30 календарных дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006г. №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ». По письменному запросу (а также запросу, поступившему в электронном виде) о предоставлении информации, предусмотренной постановлением Правительства РФ от 23.09.2010г. №71 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», такая информация предоставляется в течение 10 рабочих дней.

3.1.7. Информировать собственника и пользующихся его помещением в многоквартирном доме лиц путем размещения соответствующей информации на информационном стендах дома:

- о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг - не позднее, чем за 3 суток до начала перерыва,
- о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества в кратчайший срок после наступления события,
- о плановых ремонтных работах, работах выполняемых по графику - за 10 дней до начала выполнения работ.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги на основании акта о предоставлении услуг ненадлежащего качества.

3.1.9. 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 (ямя) в многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационном стендах дома. Если невыполненные

работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), исполнения.

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения неисправившиеся недостатки (при этом срок устранения недостатка не может превышать сроки исполнения работ, указанные в приложении №4 к настоящему договору).

3.1.10. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведения (приеме (бросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами собственника и пользующихся его помещением в многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством, указанными в пункте 3.1.2 настоящего договора.

3.1.11. Доставлять собственнику платежные документы в почтовые ящики (при наличии электронной почты - согласно электронному адресу почтового ящика), на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. В случае изменения размера платы за жилое помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать в письменной форме собственника не позднее, чем за 10 рабочих дней до указанного выше срока предоставления платежных документов. Информирование собственников заключается в размещении объявлений (сообщений) на информационном стендах в помещениях общего пользования многоквартирного дома, в пунктах приема платежей, на информационных стойках в помещениях управляющей организации и (или) на официальном сайте управляющей организации в сети Интернет или в средствах массовой информации, размещая соответствующее объявление в газете «Ульяновск сегодня».

3.1.12. По требованию собственника производить сверху платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пенн).

3.1.13. По требованию собственника или лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.14. Не позднее 3 (трех) дней до проведения работ внутри помещения собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его помещением в многоквартирном доме, время доступа в помещение, а при невозможности согласования направить собственнику уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения на общедомовых инженерных сетях.

3.1.15. Осуществлять планирование работ по ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния в объеме и в сроки, в соответствии с решением общего собрания собственников, а при отсутствии такого решения согласовывать планирование работ с Советом многоквартирного дома.

При необходимости направлять собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.1.16. Представлять собственникам ежегодный отчет о выполнении договора управления в течение трех месяцев, следующих за истекшим годом, а в последний год действия договора – не позднее, чем за два месяца до истечения срока его действия. При проведении общего собрания собственниками отчет представляется устно (собрания председателей - Совета дома) с занесением основных результатов выполнения договора в протокол собрания, а если такое собрание собственниками в указанный срок не проводится - в письменном виде, путем размещения на официальном сайте в сети Интернет www.tetobnarkh.ru. Итогом решения общего собрания или отчет также размещается на официальном сайте управляющей организации www.ukstpi.ru. Форма отчета, подлежащая раскрытию утв. приказом Минстроя России от 22 декабря 2014 года № 882/пр «Об утверждении форм раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами». Управляющая организация также должна раскрывать информацию в соответствии с требованиями стандарта раскрытия информации III №731 от 23.09.2010г.:

- план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;

- меры по снижению расходов выполняемые на работы (услуги);

- периодичность и сроки осуществления работ по содержанию и ремонту общего имущества;

- сведения о выполнении (оказании) работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; при наличии отклонения от плана работ указать причины, повлекшие такое отклонение;

- сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества содержания и ремонта, а также коммунальных услуг за последний календарный год;

4/6 - сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов);

6/6 - стоимость работ (услуг), оказываемых управляющей организацией с указанием описания каждой работы, периодичности выполнения, результата работы, гарантийного срока (в случае если гарантия качества работ предусмотрена нормативно-правовыми актами);

- информацию о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы (в соответствии с Приложением 5).

При наличии письменных возражений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в отношении отчета в целом или его отдельных положений, управляющая организация вносит изменения и уточнения в отчет, либо направляет обоснованный мотивированный ответ собственнику, с указанием о возможности ознакомления документов, подготавливающих отчет. При урегулировании разногласий, а также при отсутствии возражений собственников отчет считается утвержденным в течение 30-днев с момента его направления собственникам помещений и (или) их уполномоченному лицу.

3.1.17. Предоставлять по запросу собственника в течение 5 рабочих дней адрес указанного официального сайта и (или) наименования и реквизиты официальных печатных изданий, где размещена информация, связанная с выполнением обязательств управляющей организации по договору. В случае отсутствия указанной информации на официальном сайте, направлять документы в адрес потребителя посредством почтового отправления.

3.1.18. На основании обращения собственника или лиц, пользующихся его помещением в многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению собственника. Оценка нанесенного ущерба осуществляется в течение 10 рабочих дней с момента обращения.

3.1.19. Осуществлять прием и передачу документов на регистрацию в Едином государственном реестре недвижимости Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.95 № 713. Вести реестр всех собственников помещений в многоквартирном доме с указанием типа помещения (жилое/нежилое), площади помещений, количества проживающих граждан. При необходимости проводить верку такого реестра.

3.1.20. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом условия решения общего собрания собственников за дополнительную плату 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 расходов в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

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

в) заключать энергосервисные договоры, вести учет мероприятий энергосбережения и повышению энергетической эффективности

3.1.21. Не распространять конфиденциальную информацию, касающую собственника (передать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения собственника. В целях обработки персональных данных граждан при исполнении настоящего договора применять порядок, установленный Приложением №6 к настоящему договору.

3.1.22. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников или по решению Совета дома, при возложении на него полномочий по принятию решений о целевых сборах.

3.1.23. Производить перерасчет объемов потребленных коммунальных ресурсов в связи с непредоставлением или некачественным предоставлением корректировать размер оплаты за содержание и ремонт в соответствии с выданными работами.

3.1.24. Обеспечить возможность собственникам осуществлять контроль исполнения обязанностей управляющей компании. В целях организации контроля

ля определить лиц (Совет дома), уполномоченных собственниками осуществлять взаимодействие с управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом согласно Приложению №7 к настоящему договору.

3.1.25. При наличии решения общего собрания собственников помещений о выборе председателя Совета дома из числа собственников признать его, как председателя собственников многоквартирного дома.

3.1.26. Предоставлять по требованию председателя Совета дома 1 раз в квартал, необходимо информацию по сбору и освоению денежных средств граждан, аренды нежилых помещений, от иной коммерческой деятельности, связанной с общим имуществом многоквартирного дома, в том числе договоры подряда, договоры аренды, сметы на подрядные работы, калькуляции, а также информацию об установленных ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги, не позднее 3-х рабочих дней с даты обращения.

3.1.27. Ежемесячно оформлять акты выполненных работ, форма актов, оформляемых между лицами, уполномоченными на взаимодействие с управляющей организацией приведена в Приложении №7. Если в течение месяца, а также десятидневный срок со дня его окончания, в управляющую организацию не поступало актов о нарушении качества выполняемых работ (услуг) по содержанию и ремонту, а также нарушения качества коммунальных услуг (или) превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании, то работы по исполнению договора управления, содержанию и ремонту общего имущества, предоставляемые коммунальных услуг считаются оказанными в полном объеме.

3.1.28. По окончании текущего и (или) капитального ремонта конструктивных элементов многоквартирного дома акты выполненных работ оформлять с участием председателя совета дома, если работу выполняет сама управляющая организация; если к выполнению работ привлекалась подрядная организация знать комитить председателя Совета дома с результатом выполненных работ.

3.1.29. Отрывать доступ к внутридомовой инженерной системе холодных водопровода, кроме обслуживающего персонала и председателя совета дома.

3.1.30. Принимать участие в приемке на учет индивидуальных приборов учета коммунальных услуг с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов учета.

3.1.31. Показании общедомовых приборов учета потребления энергетических ресурсов снимать в сроки, определенные договором с поставщиками услуг, вести журнал учета показаний общедомовых приборов учета, знакомить с журналом учета председателя Совета дома в течение 1 рабочего дня с момента обращения.

3.1.32. Исползование общего имущества дома с целью заключения договоров с третьими лицами, осуществлять только с согласия собственников. Предоставлять информацию по условиям, ранее заключенных договоров с третьими лицами, председателю совета дома в течение 1 рабочего дня с момента обращения. Знакомить с договорами, заключенными с третьими лицами, выдавать копии договоров, если договоры заключены только в отношении дома по настоящему договору управления.

3.1.33. Средства, поступающие за аренду помещений и пользование общим имуществом (или его частью) в многоквартирном доме на счет управляющей

организации, за вычетом установленных законодательством налогов и прочих причитающихся управляющей организации, учитывать и включать на оплату работ по согласованию с уполномоченными и лицами (Советом дома) текущий ремонт или иные цели, определенные решением общего собрания собственников помещений.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения обязательств по настоящему договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц. Перечни работ и услуг содержания и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяются в соответствии с видами работ и услуг, входящих в размер платы за содержание ремонт помещений.

3.2.2. Проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги основании фактических показаний приборов учета.

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке высекать с виновных сумму неплательщей и ушерба, нанесенного им вредной и (или) неполной оплатой. Требовать внесения платы от собственников с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правом предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока исполнения платы за жилое помещение и коммунальные услуги вывесить на информационных стендах списки должников, несвоевременно и (или) не полностью ших плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.2.6. Представлять интересы собственников в судах Российской Федерации и органах власти в случаях выявления нарушений правил использования общего имущества многоквартирного дома.

3.2.7. Осуществлять контроль за целевым использованием помещений принимать в соответствии с законодательством меры в случае использования помещений не по назначению.

3.2.8. Распоряжаться общим имуществом в многоквартирном доме: согласованию с советом многоквартирного дома: сдача в аренду нежилых помещений, размещение оборудования, предоставление каналов в слаботоковых сетях, устройств (подвалы, желоба, вертикальные каналы в слаботоковых сетях, как поставках электроснабжения) для размещения инженерных сетей, проведение работ и прочие цели, с последующим использованием денежных средств на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные цели, определяемые собственниками помещений.

3.2.9. Инвестировать средства в общее имущество в многоквартирном доме с последующим возмещением собственниками помещений данных

Порядок и условия инвестирования согласовываются с Советом многоквартирного дома.

3.2.10. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего договора в случаях, если член совета дома или один из собственников помещений не вышел с инициативой проведения общего собрания собственников. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещается на информационном стенде в подъезде многоквартирного дома.

3.2.11. Вскрывать квартиру (комнату) Собственника помещений в аварийных и иных ситуациях (по согласованию с Советом дома о необходимости доступа) в случае отсутствия сведений в течение трех суток о его местонахождении в присутствии представителей правоохранительных органов, представителей управляющей или подрайонной организации, председателя Совета дома или иных представителей Собственников помещений, с обязательным составлением акта вскрытия помещения.

3.2.12. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим договором, в том числе привлекать третьих лиц для обслуживания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме с включением размера платы в платежный документ отдельной строкой.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.

3.3.2. При временном неиспользовании помещения(я) для проживания более 3 - х дней сообщать управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).

3.3.3. 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 вводной электрической сети (более 8 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 помещений в многоквартирном доме;

е) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами и ремонту помещений Собственника, не затруднять подходы к инженерно-коммуникациям и запорной арматуре, входящим в перечень общего имущества не затрагиваям и не затрагивая своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

ж) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

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

и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час до 7.00 час (при произволстве ремонтных работ с 9.00 час до 19.00 час; в нерабочие дни с 10.00 час до 18.00 час) если иные часы установлены общим собранием Собственников помещений.

3.3.4. Предоставлять управляющей организации не позднее 3 (трех) рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом помещении должгов по оплате коммунальных услуг с предельным подтверждением документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в жилых помещениях с указанием мощности и планируемых работах установленных нежилых помещений потребляющих устройств (газо-, водо- и электроснабжения и других данных), необходимых для определения объемов потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

3.3.5. Предоставлять показания индивидуальных приборов учета не позднее 25 числа текущего месяца.

3.3.6. Обеспечить доступ представителей управляющей организации принадлежащие 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 работников аварийных служб - в любое время суток.

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

3.3.7. Своевременно производить ремонт, поверку или замену индивидуальных приборов учета (ИПУ). В случае неисправностей ИПУ немедленно и формировать управляющую организацию.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого:

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

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору (если это не является нарушением техники безопасности);

- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекать для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы:

а) за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

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

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

3.4.5. Получать информацию об организациях (название, адрес места нахождения), осуществляющих обслуживание и ремонт помещений, а также общего имущества многоквартирного дома; об организациях-поставщиках коммунальных услуг; сведения о часах и порядке приема Собственников директором и специалистами управляющей организации.

3.4.6. Заключать с управляющей организацией Соглашения о погашении задолженности за жилищно-коммунальные услуги с учетом оплаты за текущий месяц с приостановлением начисления пени на период действия Соглашения. Заключать Соглашение о расписке оплаты услуг по оборудованию жилого помещения индивидуальными приборами учета, а также по оборудованию многоквартирного дома общедомовыми приборами учета.

4. Цена договора, размер платы за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена договора (комплекс услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг) определяется как сумма ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязаны оплатить потребители услуг (далее - плательщики) в многоквартир-

ном доме управляющей организацией в период действия договора. Цена договора управления определяется из планово-договорной стоимости работ (услуг) включенных в перечень в соответствии с Приложением №2 договора управления, и стоимости коммунальных услуг и тарифами на коммунальные ресурсы, утвержденными в порядке, установленном законодательством РФ.

4.2. Управляющая организация организует полумовой учет собранных денежных средств по целевому назначению:

- а) содержание общего имущества многоквартирного дома;
- б) текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- в) коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, доведение, электроснабжение);
- г) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- д) возмездное пользование общим имуществом в многоквартирном доме;
- е) иные цели, определенные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается соразмерно доле собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме от стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему договору, которая на момент заключения составляет: 21 рублей 00 копеек в месяц за 1 кв. метр общей площади, срок действия указанной платы до 31.12.2016.

4.4. Управляющая организация за 60 дней до окончания каждого календарного года вносит предложения по изменению перечней, указанных в приложении № 2 к настоящему договору, а также стоимости услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанные перечни после их утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме является основой для определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Собственники помещений не позднее, чем за 15 календарных дней до наступления предельного календарного года обязаны принять на общем собрании решение об определении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год.

4.5. Если Собственники помещений за 15 календарных дней до предельного года не приняли на общем собрании собственников помещений решение о размере платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год, то размер платы за услуги и работы определяется как произведение размера платы за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества в многоквартирном доме за предыдущий год и индекса к планово-договорной стоимости работ, в размере ставки инфляции, определяемой уполномоченным органом государственной власти, пропорционально вошедшим предложениям услуг и работ в соответствии с Приложением №2 к настоящему договору.

Размер платы на текущий ремонт общего имущества определяется в соответствии с планом управляющей организации на предстоящий календарный год, составленном на основании актов ежегодных осмотров, по согласованию с Советом дома. При формировании плана работ по текущему ремонту на предстоящий год, Совет дома руководствуется кроме актов общих осмотров дома, также перечнем мероприятий по энергосбережению (2016-2020гг), в случае его утверждения решением общего собрания собственников помещений.

Размер платы и перечень работ на текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме может определяться на период более одного календарного года, если собственниками или уполномоченными лицами (Советом дома) утверждена производственная программа выполнения текущего ремонта на длительный срок. В случае если производственная программа текущего ремонта не утверждена, и собственники на общем собрании не приняли перечень работ по текущему ремонту на последующий год (годы), то размер платы на текущий ремонт принимается с учетом указанного в договоре индекса к планово-договорной стоимости работ, услуг.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с правилами предоставления коммунальных услуг по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством (тарифы, действующие на момент подписания договора, приведены в приложении №5 к настоящему договору). В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды. Норматива потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, устанавливается в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306. (Приложение №5).

4.7. Платежный документ оформляется в соответствии с Приказом Минрегиона России от 19.09.2011 N 454 «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг и методических рекомендаций по ее заполнению».

4.8. Платежник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги через платежных агентов, осуществляющих деятельность по прему денежных средств физических лиц (ООО «РИП», ОАО «Сбербанк России», платежные терминалы).

Ответственность за последствия внесения платы самостоятельно платящим за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принимающей управляющей организации, несет платящий. В случае изменения бан-

ковского счета управляющей организацией, на который платежник обязан внести плату за жилое помещение и коммунальные услуги, управляющая организация обязана направить платещику письменное сообщение об изменении банковского счета в платежном документе, согласно пункту 4.7 настоящего договора. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления платещика об изменении банковского счета несет управляющая организация.

4.9. Не использование помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и плата за отопление.

4.10. Платежник вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника на основании решения общего собрания о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, принятого с учетом предложений управляющей организации: о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости работ, порядке финансирования ремонта, сроках размещения кредитных средств и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.12. Выли работ по капитальному ремонту определены регионально программой и оплачиваются за счет взносов на капитальный ремонт. В случае принятия собственниками помещений решения о выполнении работ, не включенных в региональную программу, собственники вносят дополнительные взносы на капитальный ремонт управляющей организации.

4.13. В качестве способа накопления фонда капитального ремонта собственников помещений может быть принято решение о выборе способа путём открытия специального счета капитального ремонта на многоквартирный дом выбором владельца специального счета: региональный оператор или управляющая организация.

4.14. В случае принятия решения собственниками помещений о способе накопления на специальном счете, открытого на имя управляющей организации последние в интересах собственников принимает обязательства по заключению дополнительного соглашения с платежным агентом на приём целевых взносов на капитальный ремонт, включению платы за капитальный ремонт в платежный документ, а также обязательства по выкаанию задолженности указанных взносов.

5. Осуществление контроля за выполнением обязательств по договору управления и ответственность сторон

5.1. Контроль выполнения управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору осуществляется членами и Председателем Совета многоквартирного дома, выбранными на общем собрании собственников помещений 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 проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы);

- составления актов о нарушении условий договора;

- обращения в органы, осуществляющие государственные контроль за использованием, и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

5.2. Порядок установления факта не предоставления коммунальных услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества определяется в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг №354 с учетом положений настоящего договора:

- для установления факта оказания услуги ненадлежащего качества Собственники приглашают управляющую организацию на комиссионную проверку путем письменного извещения с указанием даты и места проведения проверки. Собственники также вправе приглашать представителей отраслевого органа местного самоуправления;

- при отсутствии в комиссионной проверке представителя управляющей организации, отказе представителя от подписания им акта о её проведении и результатах, данные сведения заносятся в акт комиссионной проверки. При этом акт считается надлежаще составленным;

- в случае наличия разногласий между сторонами по результатам проверки каждая из сторон вправе занести в акт комиссионной проверки свои возражения;

- при проведении комиссионной проверки стороны вправе производить фото и/или видеосъемку объекта и хода проведения проверки;

- возникшие в ходе комиссионной проверки разногласия стороны урегулируют путем письменных и устных переговоров.

5.3. Принятые решения Совета дома о комиссионном обслуживании выполнения работ и услуг по договору и выходы комиссии об устранении выявленных нарушений являются для управляющей организации обязательными.

5.4. Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества на границах эксплуатационной ответственности производится управляющей организацией по договорам с ресурсоснабжающими организациями.

5.5. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.6. В случае оказания коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана уплатить собственнику неустойку в размере одной трексотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных или некачественно предоставленных услуг за каждый день нарушения, в случае если нарушение качества коммунальных услуг возникло в следствие действий управляющей организации.

5.7. В случае:

а) невыполнения работ или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества управляющей организацией обязана уплатить собственнику (по соглашению сторон) неустойку в размере 3 процентов от стоимости соответствующих работ;

б) невыполнения аварийных работ в установленные сроки, управляющая организация обязана уплатить собственнику неустойку в размере 0,03 процента от стоимости соответствующих работ, за каждый час превышения сроков, установленных действующим законодательством;

в) переноса работ по текущему ремонту общего имущества на срок более чем 30 дней без согласия собственника помещений в многоквартирном доме (управляющая организация обязана возместить (уменьшить стоимость работ) в размере 5 процентов от стоимости определенной сметным расчетом или на основании акта выполненных работ.

5.8. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги плательщик обязан уплатить управляющей организации пени, в размере, установленном нормативно-правовыми актами в сфере регулирования отношений между исполнителями и потребителями жилищно-коммунальных услуг.

5.9. В случае санационированного подключения к внутридомовой инженерной системе, потребления коммунальных услуг с нарушением порядка учета коммунальных ресурсов, выразившиеся во вмешательстве в работу соответствующего индивидуального прибора учета, а также при безучетном потреблении коммунальных ресурсов лицами незарегистрированными (не заявленными, не проживающими) в целях оплаты коммунальных услуг) виновная сторона обязана уплатить стоимость объема коммунального ресурса определенного исходя из норматива потребления и тарифа действующего на день выявления за весь период, в который такое нарушение имело место, а при невозможности определения такого периода за последние шесть месяцев до дня обнаружения.

5.10. При выявлении управляющей организацией фактов, перечисленных в 5.9 виновная сторона обязана уплатить на специальный счет собственников неустойку в размере 5 процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу.

6. Особые условия

6.1. Если после заключения настоящего договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные договором права и обязанности Сторон, положения настоящего договора, действуют в соответствии и на условиях данных нормативных актов.

6.2. В случае необходимости проведения не предусмотренных в договоре перечне работ по текущему ремонту, невыполнение которых может повлечь причинение вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, к невозможности обеспечения безопасности людей и сохранности жилого дома, а также ухудшения качества и перебои в предоставлении коммунальных услуг, управляющая орга-

залив доводит информацию о необходимости проведения данных работ до сведения собственника путем размещения в местах общего пользования жилого дома, а также направляется в письменном виде Председателю Совета дома.

6.3. Информационные уведомления (объявления) собственникам помещений в многоквартирном доме, предусмотренные настоящим договором, могут размещаться в общедоступных местах, в подъездах многоквартирного дома, на Интернет-сайте управляющей организации, при этом собственники считаются надлежащим образом оповещенными.

6.4. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке:

- управляющая организация вправе обжаловать в суд решение собственников, принятое на общем собрании собственников, в случае, если принятое решение собственников в многоквартирном доме касается надлежащего исполнения управляющей организацией условий настоящего договора.

- собственники вправе обжаловать в суд действия (бездействия) управляющей организации, если такие действия касаются ненадлежащего исполнения условий настоящего договора.

7. Форс-мажор

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

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более 2 (двух) месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий договор считается заключенным на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, со дня его подписания более 50% (пятидесяти) процентов плюс один голосов (кв. м.) собственниками помещений в многоквартирном доме.

18

8.2. Договор заключен на 3 (три) года.

8.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном законодательством и положениями настоящего договора. Изменение настоящего договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

8.4. В случае досрочного расторжения договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации возмещение расходов, понесенных управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на управляющей организации. При этом обязательства собственника по настоящему договору считаются исполненными с момента возмещения указанных расходов;

а) вправе потребовать от собственника возмещения расходов, понесенных управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на управляющей организации. При этом обязательства собственника по настоящему договору считаются исполненными с момента возмещения указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия договора передать техническую документацию, указанную в приложении N 3 к настоящему договору, иные связанные с управлением документу вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме - общему собранию собственников, указанному в решении общего собрания собственников, выбранному управлению, при этом сведения о таком собственнике размещаются в Едином государственном реестре недвижимости в подвешенном состоянии на информационном стенде в подъездах многоквартирного дома.

8.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего договора управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений и многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа осуществления управления - собственника, определенных решением общего собрания. Указанный акт составляется по форме согласно приложению № Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

8.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении действия по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

8.7. Срок для подачи заявления сторонами о прекращении действия истечения срока его действия составляет 35 календарных дней до момента окончания договора. Требование о расторжении договора может быть направлено заинтересованной стороной в суд только после получения отказа другой стороны либо отсутствия ответа в срок, указанный в предложении, а при отсутствии того срока в 30-дневный срок.

19

8.8. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между управляющей организацией и собственником.

8.9. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

8.10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Экземпляр договора, находящийся у управляющей организации, содержит реестр собственников, заключивших настоящий договор (раздел 9). Договор составлен на 20 страницах (за исключением реестра собственников, раздел №9) и содержит 7 приложений на 24 страницах:

№ 1. Состав общего имущества многоквартирного дома. Границы эксплуатационной ответственности.

№ 2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

№ 3. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом;

№ 4. Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества в многоквартирном доме;

№ 5. Тарифы на коммунальные услуги и нормативы предоставления коммунальных услуг;

№ 6. Порядок обработки персональных данных граждан.

№ 7. Порядок взаимодействия уполномоченных лиц (Совет дома, Председатель совета дома) с управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом.

9. Реквизиты Сторон

Управляющая организация: ООО «Строительно-монтажное управление»
432007, г. Ульяновск, 1-й пер. Рабочий, дом 6 ИНН/КПП 7328036191/732801001
ОГРН 1027301581603 Р/С 40702810520240000953, в ФИЛИАЛЕ ОАО БАНК
ВТБ В Г.НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ БИК 042202837 к/с 30101810200000000837
Тел./факс 53-78-72; 53-79-06 Тел. круглосуточной АДС: 53-53-76
официальный сайт www.iksmpl.ru

Директор

А.А. Яшанов



Приложение к разделу №9 «Реквизиты сторон
в части реестра собственников, заключивших договор управления
многоквартирным домом №21 ул. Рабоче

| Собственник (и): | Паспортные данные | Адрес регистрации | Телефон /электронный адрес | Подпись |
|---------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------|
| ФИО / дата рождения | | | | |

Уполномоченный представитель(и) собственника (ков) – указать основание

Примечание: Если помещение находится в общей долевой или совместной собственности нескольких лиц, то договор управления многоквартирным домом подписывается каждым собственником жилого помещения.

* при указании электронного почтового ящика предоставление платежного документа будет производиться посредством электронного документооборота.

Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Ульяновск, ул. Рабочая, д.21

| № п/п | Наименование элемента общего имущества | Параметры | Характеристика |
|--|--|--|--|
| 1. Помещения общего пользования | | | |
| 1. | Межквартирные лестничные площадки | Количество, шт. – 27 Площадь пола, кв. м – 1097,40 Материал пола – бетон | Состояние - удовлетворительное |
| 2. | Лифты | Количество, шт. – 3; Площадь кабины, кв. м. – 2,175 | Количество лифтов, требующих: замены (капитального ремонта) – по решению собственников за счет средств капитального ремонта. |
| 3. | Лифтовые и иные шахты | Количество: лифтовых шахт, шт. – 3 | Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, шт. – сведения предоставляются специализированным предприятием |
| 4. | Технические подвалы | Количество, шт. – 1 Площадь пола, кв. м. – 986,7 Переень имеющихся в помещениях инженерных коммуникаций: ГВС, ХВС центральное отопление водоотведение (канализация) | Санитарное состояние – удовлетворительное, влажность, подтопление отсутствуют Инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: - трубопроводы канализации – замена труб д. 110 – 130 мм/л |
| 5. | Технические этажи | Количество, шт. – 1 Площадь пола, кв. м. – 986,7 Переень имеющихся в помещениях инженерных коммуникаций: ГВС, ХВС центральное отопление водоотведение стоков | Санитарное состояние – удовлетворительное |
| 6. | Мусороприемные камеры | Количество камер – 3 Количество контейнеров для мусора - 3 | Характеристика эксплуатации: профилактический осмотр, при выявлении неисправностей - ремонт |
| 7. | Крыши | Количество, шт. – 1 Вид кровли – плоская Материал кровли – унифлекс Площадь кровли, кв. м. – 986,7 | Характеристика состояния – хорошее, в 2014г. выполнен капитальный ремонт |

2. Отражающие несущие конструкции многоквартирного дома

| | | | |
|-----|--------------------------------------|---|--|
| 8. | Фундаменты | Вид фундамента – ж/бетон, свай Количество продухов – 3 | Требуется ремонт отмосток кв.м. |
| 9. | Стены и перегородки внутри подъездов | Количество подъездов – 3 шт Материал отделки стен – масляная окраска 2030 кв.м. Материал отделки потолка, стен – клееная побелка 1960 кв.м. | Состояние стен, потолков – удовлетворительное Ремонт подъездов выполняется соответствии с планом-графиком |
| 10. | Наружные несущие стены и перегородки | Материал – кирпичные панели Длина межпанельных швов – 2452 пог.м. | Состояние – удовлетворительно |
| 11. | Плиты перекрытий | Количество этажей – 9 Материал – ж/бетонные Площадь, тыс.кв.м. – 9,215 | Площадь перекрытия, требующего ремонта, кв.м. – состояние удовлетворительное |

3. Отражающие несущие конструкции многоквартирного дома

| | | | |
|-----|-------------------------------|--|---|
| 12. | Двери | Количество дверей, отражающих вход в помещения общего пользования, шт. – 6 из них: деревянных, шт. – 3 металлических, шт. – 3 | Состояние – удовлетворительно |
| 13. | Окна | Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, шт. – 27 из них: деревянных, шт. – 27 пластиковых, шт. – 0 | Состояние – удовлетворительно Замена окон на пластиковые ступакета планируется при текущем ремонте подъездов |
| 14. | Люки, лазы, закрываем. проемы | Количество, шт. – 2 | Состояние – удовлетворительное |

4. Механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование

| | | | |
|-----|-----------------------|---|--|
| 15. | Мусоропровод | Количество, шт. – 3 Количество загрузочных устройств, шт. – 24 | Состояние – удовлетворительно |
| 13. | Вентиляция | Количество вентиляционных каналов, шт. – 3 Материал вентиляционных каналов – ж/бетонные Протяженность вентиляционных каналов, м. – 90 | Характеристика эксплуатации: профилактический осмотр, проверка вент. каналов |
| 14. | Сети электроснабжения | Длина сети, м. – 420 | Состояние - удовлетворительно |
| 15. | Вводные шкафы | Количество, шт. – 1 | Состояние – удовлетворительно |
| 16. | Электрические ВРУ | Количество, шт. – 1 | Состояние – хорошее |

| | | | |
|----|---|--|--|
| 17 | Этажные штuki и шкафы | Количество, шт. - 27 | Состояние - удовлетворительное |
| 18 | Светильники | Количество осветительных установок помещений общего пользования, шт. - 54 | Замена ламп накаливания на энергосберегающие производится на основании мероприятий по энергосбережению |
| 19 | Сети теплооб-жения | Диаметр, материал труб и протяженность в однострубноном исполнении: стальные Ø89 мм - 12 м Ø76 мм - 310 м Ø57 мм - 104 м Ø32 мм - 380 м Ø25 мм - 320 м Ø20 мм - 1440 м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: Ø20 мм - 110,8 м; |
| 20 | Задвижки, вентили, краны на системах тепло-снабжения | Количество, шт. - 18 Кранов, шт. - 192 Кран Маврского - 39 | Характеристика эксплуатации: обмотр, ревизия |
| 21 | Элеваторные узлы | Количество, шт. - 3 | В целях проведения мероприятий по энерго-сбережению требуется установка балансировочных клапанов |
| 22 | Радиаторы (обогревающие эле-менты), располо-женные в местах общего пользо-вания | Радиаторы чугунные Количество, шт. - 3 шт. | Состояние - удовлетворительное |
| 23 | Полотенцесушители | Материал - труба стальная Количество, шт. - 108 | Состояние - удовлетворительное |
| 24 | Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал и протя-женность: Ø76 мм - 75 м, Ø25 мм - 330 м Ø20 мм - 243 м Ø15 мм - 110 м | Состояние - удовлетворительное |
| 25 | Трубопроводы горячей воды | Диаметр, материал и протя-женность: Ø76 мм - 85 м, Ø57 мм - 85 м Ø32 мм - 588 м Ø25 мм - 315 м Ø15 мм - 110 м | Состояние - удовлетворительное |
| 26 | Задвижки, вентили, краны на системах водоснаб-жения | Количество: Задвижек, шт. - 7 Вентилей, шт. - 48 | Требуют замены или ремонта Вентилей, шт. - 2 шт. |

24

| | | | |
|----|---|---|---|
| 27 | Общедомовые приборы, участка | Перечень установленных прибор-ров участка, заводской №: Тепловой энергии: Тип прибора: ТЭМ - 106, 1 шт. ТЭС: Тип прибора: ТЭМ - 106, 1 шт. ХВС: Тип прибора: Мипоме ssm - 1 шт. Эл. энергия: Тип прибора: ПСЧ-3ГА - 2 шт. | Характеристика эксплуатации: Периодическая поверка средств реини |
| 28 | Трубопроводы канализации | Диаметр, материал и протя-женность: Ø100 мм - 702 м, Ø50 мм - 112 м | Диаметр, материал и протяже-ность труб, требующих заме-Ø110 мм - 250 м. |
| 29 | Указатели улицы № дома на фаса-де дома | Количество, шт. - 1 | Состояние - удовлетворител |
| 30 | Доски объявле-ний | Количество, шт. - 3 | Состояние - удовлетворительное |
| 31 | Общая площадь | площадь застройки - 1023,91 асфальт - 982 кв.м. без покрытия - 3209 кв.м. | Состояние - удовлетворительное; |
| 32 | Элементы благоустройства (дворовая террит. совмещ. с д. №17 ул. рабочей | Малые архитектурные форм-мы: карусель - 1 шт., песоч-ница - 2 шт, скамья - 4 шт; рукоход - 1 шт.; переезд, баскетбольные щитки - 2 шт., теннисный стол - 2 шт. | Состояние - хорошее |
| 33 | Объекты, распо-ложенные в пра-ницах земельного участка | Материал - металл, пластик, дерево | Состояние - удовлетворител |

6. **Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, расположенные на границах земельного участка, на в-ром расположен многоквартирный дом**

25

**Границы эксплуатационной ответственности управляющей организации
в отношении общего имущества многоквартирного дома**

| ВНЕШНИЕ с поставщиками | Граница эксплуатационной ответственности |
|---|--|
| -по водоснабжению | Место соединения общедомового прибора учета с системой водоснабжения, входящей в многоквартирный дом. |
| -по водоотведению | Первый колодец системы наружного водоотведения |
| -электрической энергии | Первичные контакты РУ-04 кв в здании Рабочая. д. 21 |
| - отопления и горячего водоснабжения | Место соединения прибора учета с инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. |
| ВНУТРЕННИЕ с собственниками | |
| -по отоплению | Вентиль на подводе трубопровода отопления к квартирному радиатору и (или) полотенцесушителю, при отсутствии вентили – резьбовое соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушителе. |
| -по холодному и горячему водоснабжению | Вентиль (аварийный) на отводе трубопровода от стояка. |
| -по водоотведению | Раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения. |
| -по электроснабжению | Первое клеммное соединение вводных электрических сетей на индивидуальном приборе учета |
| -по строительным конструкциям, входящим в состав общего имущества | Внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру. |

Приложение №
к договору управления многоквартирным домом
Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Рабочая, д. 21

| №п/п | Наименование работы (услуги) | Размер платы на 1 кв.м. | Периодичность (сроки) выполнения |
|-----------|--|-------------------------|--|
| I | Содержание несущих и ненесущих конструкций | 0,44 | |
| | осмотр конструктивных элементов здания (составление дефектных актов на обнаружение трещин, проседания фундамента, составление плана мероприятий восстановительных работ) | | 2 раза в год |
| | очистка кровли (ливневой канализации) от снега и мусора | | 2 раза в год |
| | мелкий ремонт покрытия кровли, примыканий и устранение протечек при площади ремонта менее 1 кв.м. | | по мере необходимости |
| | уборка подвального помещения и технического этажа | | 1 раз в год / после проведения ремонтных работ |
| | закрытие чердаков и подвалов | | в течение первых суток с момента по ступления заявки (о нарушении) |
| | мелкий ремонт оконных и дверных проемов | | по мере необходимости |
| | установка табличек номеров домов, восстановление нумерации квартир на подьездах | | по мере необходимости |
| | мелкий ремонт контейнера, тележек (без замены листового материала) | | по мере необходимости |
| | проверка состояния продухов в полах здания, составление плана мероприятий работ | | по мере необходимости |
| II | Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения | 7,96 | |
| I | Обслуживание мусоропровода, мусоропровода емких камер | 1,18 | |
| | профилактический осмотр мусоропроводов | | 2 раза в год |
| | удаление мусора из мусороприемных камер | | 3 раза в неделю |
| | уборка запорочных клапанов мусоропровода | | 1 раз в 2 недели |
| | устранение засоров | | по мере необходимости |
| | дезинфекция мусоросборников, мусороприемных камер | | 1 раз в 6 месяцев |
| | влажное подметание пола мусороприемных камер | | 1 раз в неделю |
| 2 | Обслуживание систем отопления | 1,73 | |
| | осмотр системы центрального отопления, проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры | | 2 раза в год |
| | ликвидация воздушных пробок в стояке | | в течение рабочей |

| | | |
|----------|--|--|
| | консервация тепловых и электровых узлов | смены |
| | промывка системы отопления | 1 раз в год |
| | подключение компрессора к сети | 1 раз в год |
| | гидравлические испытания (опрессовка) системы отопления | 1 раз в год |
| | проверка состояния креплений, подвесок и прокладок для матрасального трубопровода на чердаке и в подвале | 2 раза в год |
| | восстановление теплоизоляции до 1 м | по мере необходимости |
| | регулировка и наладка системы отопления | 1 раз в год |
| | набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках | 1 раз в год |
| | смена прокладок, устранение неплотностей и течи запорной арматуры | по мере необходимости |
| | обеспечение бесперебойного функционирования системы отопления (достижение нормативной температуры) | в течение рабочей смены |
| | контроль параметров давления, температуры и расхода теплоносителя | 1 раз в неделю |
| | замер температуры воздуха в жилых помещениях | в течение 4 часов с момента поступления заявки |
| 3 | Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения | 0,80 |
| | осмотр системы водопровода и канализации | 2 раза в год |
| | осмотр системы горячего водоснабжения | 2 раза в год |
| | проверка исправности запорной арматуры, санитарно-технических приборов | 2 раза в год |
| | уплотнение стенов | 2 раза в год |
| | устранение засоров | по мере необходимости |
| | прочистка канализационного лежачка | 1 раз в год |
| | прочистка кухонного стока (гидродинамическим методом) | по заявкам, не реже 1 раза в 3 года |
| | временная заделка свищей, трещин, установка эластичной накладки с закреплением хомутов | по мере необходимости |
| | ремонт участков трубопроводов до 1 м | по мере необходимости |
| | мелкий ремонт запорной арматуры | по мере необходимости |
| | набивка сальников парпушек на стоках внутренних водостоков | 1 раз в год |
| 4 | Обслуживание системы электроснабжения | 0,48 |
| | осмотр линий эл. сетей, арматуры и эл. оборудования | 2 раза в год |
| | ППР электропроводных | по графику |
| | мелкий ремонт эл. проводки, изоляции в местах общего пользования до 1 м | по мере необходимости |

| | | |
|------------|---|-------------------------------------|
| | смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей в местах общего пользования | по мере необходимости |
| | смена перегоревших электролампочек в тех подпольях и чердаках, лестничных клетках | по мере необходимости |
| 5 | Обслуживание общедомовых приборов | 0,50 |
| | выезд на объект | 1 раз в месяц |
| | определение соответствия условий эксплуатации средств измерения, приборов, узлов и деталей, входящих в состав общедомовых приборов, учета | 1 раз в месяц |
| | визуальный осмотр с целью выявления механических повреждений, напыления и целостности пломб | 1 раз в месяц |
| | проверка надежности соединений | 1 раз в месяц |
| | проверка работоспособности узла учета | 1 раз в месяц |
| | снятие показаний и их запись в журнал | 1 раз в месяц |
| | составление акта учета потребления ресурсов | 1 раз в месяц |
| | предварительный анализ измерений, анализ ошибок | 1 раз в месяц |
| | анализ показаний средств измерения, составление отчетов | 1 раз в месяц |
| | сдача отчетов в ресурсоснабжающие организации | 1 раз в месяц |
| | поверка общедомовых приборов учета | по истечении межверочного интервала |
| | мелкий ремонт приборов учета | по необходимости постоянно |
| 6 | Обслуживание лифтового оборудования | 2,88 |
| | Проведение плановых электротехнических и испытаний электрооборудования и сетей мест общего пользования | 1 раз в 3 года |
| 7 | Обслуживание вентиляционных каналов | 0,06 |
| | проверка исправности канализационных вытжек | по графику |
| | проверка состояния продухов в цоколе здания | 1 раз в год |
| | устранение засоров | по мере необходимости |
| 8 | Обслуживание электрических климатических систем | 0,18 |
| | измерение сопротивления изоляции электропроводки и питающего кабеля в напряженном состоянии | 1 раз в год |
| | измерение потенциала между корпусов электропроводки и заземленным сантехническим оборудованием кухни | 1 раз в год |
| | проверка наличия цепи между заземленными установками и ее элементами | 1 раз в год |
| | проверка работ переключателей мощности конфорок и жарочного шкафа | 1 раз в год |
| 9 | Обслуживание общего имущества | 5,57 |
| III | Содержание общего имущества | 2,00 |
| 1. | Уборка придомовой территории | Летний период |
| | -подметание территории | по графику |
| | с осуществлением работ по покрытию | 2 класс |

| | | |
|--|----------------------------|--|
| | 3 класс | 6 раз в неделю |
| с неусовершенствованным покрытием | 1 класс | 6 раз в неделю |
| уборка газонов | | 2 раза в год |
| от сучьев, листьев, мусора от случайного мусора | | 2 раза в неделю |
| очистка урн от мусора | | 6 раз в неделю |
| -протирка указателей | | 5 раз в теплый период |
| -подметание ступеней площадки | | 6 раз в неделю |
| -уборка отмосток | | 1 раз в месяц |
| -уборка приямков | | 1 раз в месяц |
| Зимний период | | |
| - подметание, сдвигка снега до 2-х см | | 1 раз в сутки |
| | 3 класс в дни снегопада | |
| - сдвигание свежевыпавшего снега (3 класс) | | через 1 час |
| | 3 класс во время снегопада | 1 раз в месяц |
| -уборка отмосток | | 6 раз в неделю |
| - подметание территории с покрытием в дни без снегопада | | по мере необходимости |
| - посыпка наледя песком или смесью | | сти |
| - механизированная уборка машинами | | не позднее 4-х часов после окончания снегопада |
| - погрузка мусора для транспортировки | | 1 раз в неделю |
| - очистка территории от наледи | | 2 раза в неделю |
| - очистка площадок перед входом в подъезд | | 6 раз в неделю |
| 2 Дератизация и дезинсекция мест общего пользования | 0,20 | |
| обработка помещений технического этажа и подвала, мусороприменных камер с привлечением спец. предпр. | | 2 раза в год |
| 3 Сбор и вывоз ТКО | 2,52 | 6 раз в неделю |
| вывоз КГМ | | 1 раз в неделю |
| 4 Авариинно-диспетчерское обслуживание населения, в том числе регистрационный учёт | 1,55 | постоянно |
| Управление многоквартирным домом | 1,75 | постоянно |
| Ремонт общего имущества, прочие работы | 3,73 | см. план работ |
| ИТОГО работ по содержанию | 21,00 | |

Указанный перечень работ и услуг установлен на первый год действия настоящего договора управления, подлежит ежегодному уточнению в соответствии с пп. 4.4, 4.5 договора.

При заключении договора управления в размер платы за содержание жилья не включены расходы на коммунальные услуги, связанные с содержанием общего имущества.

При вступлении в силу нормативно-правового акта, такие расходы подлежат отдельному расчету исходя из плановой стоимости.

План работ по текущему ремонту, подлежащих выполнению в 2016г. в составе платы за содержание и ремонт жилья

Плановые начисления = 6339,28 кв.м. х 12 мес. х 3,73 руб = 283 746 руб.

| № п/п | Наименование работ | Ед. изм. | Объем | Цена за ед. | Стоим. работ |
|-------|--|----------|-------|-------------|--------------|
| 1 | Замена труб канализации (кухня) на д. 100 | м.п. | 75 | 1200 | 900 |
| 2 | Ремонт отмосток 1, 3 под. (торец дома) | кв.м. | 71 | 700 | 497 |
| 3 | Ремонт системы регулировки температуры (балансировочные клапаны) | компл. | 1 | 50000 | 500 |
| 4 | Замена труб ЦО | м.п. | 112 | 485 | 541 |
| 5 | Непредвиденные | | | | 39 |
| | ВСЕГО | | | | 283 |

Примечание:

План работ по текущему ремонту сформирован с учетом технического состояния многоквартирного дома, актов осмотра общего имущества и управляющей организацией по согласованию с СМЭУ.

Доходы, полученные от использования общего имущества, размещения сетей и Интернет в помещениях общего пользования не учтены в начислениях на текущий ремонт и направляются по согласованию с Советом дома на благоустройство, замещение изношенных элементов, установку камер видеонаблюдения, иные услуги и ремонтные работы.

На дату заключения договора управления подлежат уточнению сведения о связи и интернет, которые уже размещены на общем имуществе в многоквартирном доме №21 ул. Рабочей. Собственники помещений, при заключении договора на управление многоквартирным домом, организуют для предоставления услуг связи на общем имуществе в многоквартирном доме на условиях для собственников помещений, чем которые действовали до даты смены способа управления многоквартирным домом.

С учетом изложенного, доходы от использования общего имущества по отдельному учету и должны быть отражены в отчете управляющей организации о выполнении договора управления за предстоящий календарный год с указанием поступивших денежных средств, за вычетом причитающихся налогов и сборов, а в случае направления – с указанием целевого расхода и объемов выполнения работ.

Приложение № 3
к договору управления многоквартирным домом
содержания общего имущества
связанных с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Ульяновск, ул. Рабочая, д.21

| № п/п | Наименование документа | Место и сроки хранения |
|---|---|---|
| I. Техническая документация на многоквартирный дом | | |
| 1. | Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества | СМУ, постоянно |
| 2 | Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационным качествам установленным законодательством Российской Федерации требованиям: - инженерных коммуникаций - коллективных (общедомовых) приборов учета - электрического оборудования - санитарно-технического оборудования - конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частях общего имущества) | СМУ, постоянно 5 лет |
| II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы | | |
| 3 | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплообеспечения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями | СМУ, договоры с поставщиками услуг, постоянно |
| 4 | Акты установки и приемы в эксплуатацию общедомовых приборов учета: - электрической энергии - ХВС, ГВС, тепловой энергии | СМУ, постоянно |
| 5 | Журналы (книжки) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг | СМУ, 3 года |
| 6 | Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: - договоры подряда; - журналы аварийных заявок; - журналы учета показаний общедомовых приборов учета | СМУ, 3 года |

Приложение № 4
к договору управления многоквартирным домом
содержания общего имущества
связанных с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Ульяновск, ул. Рабочая, д.21

| №пп | Неисправности конструктивных элементов и оборудования | Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки |
|---|---|---|
| I. Аварийные работы | | |
| 1 | Протечки в отделенных местах крыши (кровля) | Не более 1 суток |
| 2 | Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения | Не более 1 суток |
| 3 | Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газо-снабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием) | Немедленно |
| 4 | Повреждение одного из кабелей внутренней системы электроснабжения, питающих многоквартирный, отключение системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования | В течение времени необходимого для прибытия персонала, но не более 2 ч. |
| 5 | Неисправности в выключе-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заземной предохранителем, автоматическими выключателями, рубильниками | Не более 3 часов |
| 6 | Неисправности автоматов защиты 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 водопроводящих элементов крыши (кровля) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отливов и др.), конструкций их крепления | Не более 5 суток |
| 10 | Трещины, утрата связи отделенных элементов ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (отделенных 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 обшивки, а также лентных настилов и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами | Немедленное принятие мер безопасности |
| 12 | Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования | Не более 3 суток |

Тарифы на коммунальные услуги, поставщики услуг

| Наименование коммунальной услуги, поставщик | Единица измерения | Тариф, действующий на дату 01.01.2016г. | Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф |
|--|-------------------|--|---|
| Холодное водоснабжение, УМУП «Ульяновскводоканал» | руб./куб. м | 20,60 | Приказ Министерства экономического развития Ульяновской области от 16 декабря 2014 г. № 06-884 |
| Водоотведение, УМУП «Ульяновскводоканал» | руб./куб. м | 17,71 | Приказ Министерства экономического развития Ульяновской области от 16 декабря 2014 г. № 06-885 |
| Теплоснабжение, УМУП «Торолдской теплосервис» | руб./Гкал | 1693,97 | Приказ Министерства экономического развития Ульяновской области от 16 декабря 2014 г. № 06-845 |
| Горячее водоснабжение, УМУП «Торолдской теплосервис» | руб./куб. м | - компонент теплового энергии Гкал (1693,97) - компонент на холодную воду руб/куб.м (20,60) | Методика расчета платы за ГВС утв. Приказом Министерства экономики Ульяновской обл. №06-643 от 30.11.2012г. |
| Электроснабжение, ОАО Ульяновскэнерго» | руб./кВт | Одноставочный – 2,25 Дневная зона – 2,29 Ночная зона – 1,14 | Приказ Министерства экономического развития Ульяновской области №06-68 от 26.03.2015 г. |

Нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях

| Наименование норматива потребления коммунальной услуги | Единица измерения | Значение норматива потребления, без учета повышающих коэффициентов | Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего норматив |
|--|---------------------------|--|--|
| Норматив потребления на горячую воду | куб. м на 1 чел. | 3,55 | Приказ Министерства экономики Ульяновской области от 17 августа 2012 г. № 06-266 |
| Норматив потребления на холодную воду | куб. м на 1 чел. | 5,71 | |
| Норматив потребления на водоотведение | куб. м на 1 чел. | 9,26 | |
| Норматив потребления на электрическую энергию | кВт.час в месяц на 1 чел. | Дифференцированный, см. таблицу | Приказ Министерства экономического развития от 26 января 2015 г. N 06-24 |

| | | |
|----|--|---|
| 13 | Ванна, дымоходов и газоходов и сопряженных их с печами | Не более 1 суток |
| | Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования в помещениях общего пользования: | Не более 3 суток |
| | а) в зимнее время | Не более 1 суток |
| | б) в летнее время | Не более 3 суток |
| 14 | Неисправности дверных запорных устройств (входные двери в подъездах) | Не более 1 суток |
| 15 | Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушением | Не более 5 суток (с немедленным принятием мер) |
| 16 | Протечки в перекрытиях, вызывающие нарушение 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 мусоропровода | Не более 1 суток |
| 21 | Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, связанном с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан (безопасности) | Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |

При наличии технической возможности установка индивидуальных приборов учета, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 17.12.2014г. №1380 "О внесении изменений и определения нормативов потребления коммунальных услуг" к указанным нормативам потребления подлежат применению повышающие коэффициенты: с 01.01.2016 по 30.06.2016 коэффициент - 1,4; с 01.07.2016 по 31.12.2016 коэффициент - 1,5; с 01.01.2017 - 1,6.

Норматив потребления электрической энергии

| Многоквартирный дом, оборудованный в установленном порядке стационарными электропроводящими установками для целей горячего водоснабжения | цельюск | | | |
|--|---------|-----|-----|-----|
| | 1 | 2 | 3 | 4 |
| Одну комнату | 317 | 196 | 152 | 124 |
| Две комнаты | 374 | 232 | 179 | 146 |
| Три комнаты | 409 | 253 | 196 | 159 |
| Четыре и более комнат | 434 | 269 | 208 | 169 |
| С 1 июля 2016 г. по 31 декабря 2016 г. | | | | |
| Одну комнату | 340 | 211 | 163 | 132 |
| Две комнаты | 401 | 248 | 192 | 156 |
| Три комнаты | 438 | 272 | 210 | 171 |
| Четыре и более комнат | 465 | 288 | 223 | 181 |

Нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, на кв. метр общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

| Наименование норматива потребления коммунальной услуги на ОДН | Единица измерения | Значение норматива коммунальной услуги на ОДН | Рекомендательные нормативы правового акта, устанавливающего нормативы |
|---|----------------------------|---|---|
| Норматив потребления на электрическую энергию | кВт.час в месяц на 1 кв.м. | 4,166 | Приказ Минэкономки от 26 января 2015 г. N 06-26 |

В случае установления тарифов и нормативов на коммунальные услуги нормативно-правовыми актами, изменения в договор управления не вносятся. Подлежит применению тарифы и нормативы, установленные в порядке, определенном Законом РФ с момента вступления в действие нормативно-правового акта. При этом Управляющим организациям обеспечивает собственников об изменении тарифов и нормативов путем опубликования на официальном сайте www.ukm.ru, а также в соответствующем разделе платежного документа, направляемого собственникам помещений.

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора

1. Цель обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных являются исполнение управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан-наемателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору,
- подготовке и доставкой таким потребителям платежных документов,
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности начисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи,
- ведением досудебной (в дальнейшем также при рассмотрении дела судом) работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со vznikанием задолженности с потребителями.

2. Операторы по обработке персональных данных:

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения договора являются: Управляющая организация и ее представители, а также операторы по приему денежных средств граждан и их представители. Представитель управляющей организации, организационно-агент осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан-субъектов персональных данных.

3. Порядок получения согласия граждан-субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации:

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем Приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору. В случае несогласия субъекта персональных данных с передачей таких данных, субъект персональных данных направляет в Управляющую организацию в письменной форме обращение, выражающее несогласие на обработку его персональных данных. В случае получения указанного обращения, Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки Управляющей организацией/лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

4. Перечень персональных данных (далее-данные), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п. 1 настоящего Приложения к Договору:

- 1) Фамилия, Имя, Отчество граждан и родственные отношения;
- 2) Адрес места жительства (по месту регистрации и фактическому месту проживания);
- 3) Площадь принадлежащего помещения;
- 4) основание владения помещением (собственник/наематель/арендатор);