

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, итоговые решения которого оформлены протоколом от 27 ноября 2015г.

1.2. Условия настоящего договора являются единковыми для всех собственников, разработаны на основании Приказа Минстроя России от 31.07.2014г. №41/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом».

1.3. При выполнении условий настоящего договора сторона руководства - Ютес Констигушей 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 лицами, 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 1964 г;
площадь жилых помещений – 3175,95 кв.м.
площадь земельного участка 2724 кв. м;

площадь застройки 902,36 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. Присутствовать к управлению многоквартирным домом с « 01 » Января 2016г. и осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах собственников в соответствии с целями, указанными в пункте 2.3 настоящего договора.

3.1.2. Оказывать собственнику услуги по управлению, содержанию и выполнению работ 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 пользующимся его помещением в этом многоквартирном доме лицам в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе: холодное водоснабжение, водоотведение, элекроснабжение, газоснабжение, отопление (тепоснабжение).

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 выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества при наличии вины управляющей организации. В течение действия гарантийного срока, составляющего не менее одного календарного года на результаты отдельных видов работ по текущему ремонту общего имущества устранять за свой счет недостатки и дефекты выполненных работ. Недостатки 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 **53-53-76** (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 помещени (пользователя).

Разместить на информационном стендах, на официальном сайте в сети «Интернет» www.dkpsn.ru, в платёжных документах телефоны аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

3.1.5. Вести учет произведенных работ и оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в виде реестров, справок

3

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 знакомить с содержанием указанных в настоящем пункте документов Председателя 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 рассмотренных предложений (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. №731 «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 стенде 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 (ямы) в многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома. Если невыполненные рабо-

ты или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представит информацию о сроках их выполнения (оказания), исполнения;

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения испортившегося имущества (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 (присое) 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 почтовое ящик (при наличии электронной почты - согласно электронному адресу почтового ящика), на основании которых будут 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) тарифа на коммунальные услуги информировать в письменной форме собственника и на коммунальных ресурсах информировать собственников в размещенных документах. Информирование собственников осуществляется в размещенных документах (сообщений) на информационном стенде в помещениях общего пользования многоквартирного дома, в пунктах приема платежей, на информационных стойках в помещении 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 качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

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 при невозможности согласования направить собственнику уведомление о необходимости проведения работ внутри помещения на общедомовых инженерных твх.

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 до-

При необходимости направлять собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

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 представителей - 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.gelotmarkh.pl. Итоговые решения общего собрания или отчет также размещаются на официальном сайте управляющей организации www.dkzsh.pl. 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 ПИ №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;

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

- 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);

- информация 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, подлежащих отсчету. 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 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 такой информации на официальном сайте, направлять документы в адрес потребителя посредством почтового отправления.

3.1.18. На основании обращения собственника или лиц, пользующихся помещением в многоквартирном доме, направлять своего представителя составителя акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению собственника. Оценка нанесенного ущерба имуществу составляется в течение 10 рабочих дней с момента обращения по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденными 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 вые 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 расходуются 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 (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения собственника. В целях обработки персональных данных и задач 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 полностью или частично решения о целевых сборах.

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

3.1.24. Обеспечить возможность собственникам осуществлять контроль исполнения обязанности управляющей компании. В целях организации контроля 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 представителя собственников многоквартирного дома.

3.1.26. Предоставлять по требованию председателя Совета дома 1 раз в квартал, необходимую информацию по сбору и освоению денежных средств гражданами, аренда 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 и (или) превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании, то работы по исполнению договора управления, содержанию и ремонту общего имущества, предоставления 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 компетентного председателя Совета дома с результатом выполненных работ.

3.1.29. Ограничить доступ к внутридомовой инженерной системе помещений лиц, кроме обслуживающего персонала и председателя совета дома.

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

3.1.31. Показания общедомовых приборов учёта потребления энергоресурсов снимать в сроки, определённые договором с поставщиками услуг, вести журналы учёта показаний общедомовых приборов учёта, знакомыми с журналом учёта председателя Совета дома в течении 1 рабочего дня с момента обращения.

3.1.32. Использование общего имущества дома с целью заключения договоров с третьими лицами, осуществлять только с согласия собственников. Предоставлять информацию по условиям, ранее заключённых договоров с третьими лицами, председателю совета дома в течение 1 рабочего дня с момента обращения. Знакомить с договорами, заключёнными с третьими лицами, выдавать копии до-

говоров, 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 части) в многоквартирном доме на счёт управляющей организации, за вычетом установленных законодательством налогов и процентов причитающихся управляющей организации, учитывать и включать на осуществление работ по согласованию с уполномоченными лицами (Советом дома) в текущий ремонт или иные цели, определённые решением общего собрания собственников помещений.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

3.2.3. В установленном законодательными и нормативными актами порядке выскидывать с виновных сумму неуплаченной и ущерба, нанесенного не своевременной и (или) неполной оплатой. Требовать внесения платы от собственника с учётом прав и обязанностей, возникающих из отношений социальный найма.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилам предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги вывесить на информационных стендах списки должников, несвоевременно и (или) не полностью внесших 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 по согласованию с советом многоквартирного дома: сдача в аренду нежилых помещений, размещение оборудования, предоставление в пользование коммунальных устройств (подвальные желоба, вертикальные каналы в слаботоочных сетях, отсечки отсечки электрощитов) 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 затрат. 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 членя собственника дома или один из собственников помещений не вышли с инициативой проведения общего собрания собственников. Информации о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационном стендах в подъезде многоквартирного дома.

3.2.11. Вскрывать квартиру (комнату) Собственника помещений в аварийных и иных ситуациях (по согласованию с Советом дома о необходимости доклада) 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 доплатителю 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 в соответствии с п.1 ст. 155 Жилищного Кодекса.

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, являющихся к порче помещений и общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома;

е) не ухаживать доступ к общему имуществу, в том числе работами по монтажу помещений собственника, не затрагивая подходы к инженерным и мундальным и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не прожигать и не загромождать своим имуществом, строительными материалами (или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;

ж) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупнобаритного мусора, не сливать в него жилищные 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 производстве ремонтных работ с 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 лиц по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов также об изменении объемов потребления ресурсов в жилых помещениях указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом помещении приборов (газо-, водо- и электроснабжения и др. данных), необходимых для определения объемов потребления соответствующим коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

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

3.3.6. Обеспечить доступ представителей управляющей организации для проведения текущего осмотра помещений 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 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 предоставления услуг по настоящему договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые 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 (названии, адресе 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 коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена договора (комплекс услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг) определяется в сумме ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги, 1 торые обязаны оплатить потребители услуг (далее - плательники) в многоквартирном доме Управляющей организацией в период действия договора. Цена договора управления определяется из planoво-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 подомовой 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, водоотведение, электроснабжение);
- г) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- д) возмещение пользования 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: 15 рублей 94 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 предложение 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 многоквартирного доме. Указанные перечни после их утверждения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме являются основой определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Стоимость обслуживания помещений в многоквартирном доме является основой определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Стоимость обслуживания помещений не позднее, чем за 15 календарных дней до наступления следующего 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

размер 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 по видам предоставляемых 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, составленным 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 (года), 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. Нормативы потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, устанавливаются в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 306. (Приложение №3).

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. Плательщик вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги через платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему денежных средств физических лиц. (ООО «РПЦ», ОАО «Сбербанк России», платёжные терминалы).

Ответственность за последствия внесения платы самостоятельно плателщиком за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий управляющей организации, несет плательщик. В случае изменения банковского счета управляющей организацией, на который плательщик обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, управляющая организация обязана направить плателщику письменное сообщение об изменении банковского счета в платежном документе, согласно пункту 4.7 настоящего договора. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления плателщика об изменении банковского счета несет управляющая организация.

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

4.10. Плательщик вправе осуществлять предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.11. Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома проводится за счет собственника на основании решения общего собрания о введении 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 возмещения кредитных средств и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.12. Виды работ по капитальному ремонту определены региональной 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 и капитальный ремонт управляющей организации.

4.13. В качестве способа накопления фонда капитального ремонта собственниками 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 специальный счет, открытого на имя управляющей организации последняя в интересах собственников принимает обязательства по заключению дополнительного соглашения с платежным агентом на приём целевых взносов капитальный ремонт, включенно платы за капитальный ремонт в платежный документ, а также обязательства по высканию 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 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 проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы);
- составления актов о нарушении условий договора;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за исполнением 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 ее 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 обследовании выполнения работ и услуг по договору и выводу 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 и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность управляющая организация обязана уплатить собственнику неустойку в размере одной трехсотой 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) размер 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 пеню, в размере, установленном нормативно-правовыми актами в сфере регулирования отношений между исполнителями и потребителями жилищно-коммунальных услуг.

5.9. В случае несанкционированного подключения к индустриальных инженерных системах, потребления коммунальных услуг с нарушением порядка учета коммунальных ресурсов, выразившееся во вмешательстве в работу соответствующего индивидуального прибора учета, а также при безучетном потреблении коммунальных ресурсов лицами незарегистрированными (не заявленными, к проживающим 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 котором такое нарушение имело место, а при невозможности определения такого периода за последние шесть месяцев до дня обнаружения.

5.10. При выявлении управляющей организацией фактов перечисления в 5.9 виновная сторона обязана уплатить на специальный счет собственника 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 ныне, 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 переноса 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 ухудшение качества и перебои в предоставлении коммунальных услуг, управляющая организация 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 принято 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 исполнившая 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 прекращения 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 голос (кв.м.) собственниками помещений в многоквартирном доме.

8.2. Договор заключен на 3 (три) года.

8.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется 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 п. 29 Гражданского кодекса Российской Федерации управляющая организация:

- а) вправе потребовать от собственника возмещения расходов, понесенных управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору, понесенных до момента расторжения настоящего договора, (затяжность 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 № 3 к настоящему договору, иные связанные с управлением документу вновь избранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников, выбрав способ управления, при этом сведения о таком собственнике размещаются управляющей организацией на информационном стендах в подъезде многоквартирного дома.

8.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего договора управляющая организация обязана участвовать в составе и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в том числе с участием представителей вновь избранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа посредственного управления - собственника, определенных решением общего собрания. Указанный акт составляется по форме согласно приложению № 1 к I витам проектной документации для управления многоквартирным домом, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2007 г.

8.6. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора 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 договора по истечении срока его действия составляет 35 календарных дней до момента прекращения 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 такового срока в 30-дневный срок.

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 19 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 нормы 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: 53-83-76
официальный сайт: www.dkssmptl.ru

Директор

А.А. Яшинов



20

Приложение к разделу №9 «Реквизиты сторон» в части реестра собственников, заключивших договор управления многоквартирным домом №16/16 ул. Пионер

Собственник (и):

ФИО / дата рождения	Паспортные данные	Адрес регистрации	Телефон / электронный адрес*	Подп
---------------------	-------------------	-------------------	------------------------------	------

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

Примечание: Если помещение находится в общей долевой или совместной собственности нескольких лиц, то договор управления многоквартирным домом пишется каждым собственником жилого помещения.
* при указании электронного почтового ящика предоставление платежного документа будет производиться посредством электронного документооборота.

21

Состав общего имущества многоквартирного дома по адресу:
г. Ульяновск, ул. Пионерская, д.16/16

№ п/п элемент общего имущества	Параметры	Характеристика
1. Помещения общего пользования		
1.	Межквартирные лестничные площадки	В нормативно-техническом состоянии
2.	Технические подвалы	Санитарное состояние – влажность, подтопление отсутствуют, требуется разборка и вывод строительных конструкций.
3.	Крыши	Проведен капитальный ремонт в 2014г.
2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
4.	Фундаменты	В работоспособном состоянии
5.	Стены и перегородки внутри подъездов	В нормативно-техническом состоянии. Ремонт произведен в 1,2,3 под. во 2 квартале 2013г., в 4 под. Материал отделил потолков, стен – клееная побелка 604 кв.м.
6.	Наружные несущие стены и перегородки	В работоспособном состоянии
7.	Плиты перекрытий	В работоспособном состоянии
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
8.	Двери	В работоспособном состоянии

22

9.	Окна	деревянных, шт. - 4 металлических, шт. - 4	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, шт. - 16 из них: деревянных, шт. - 16 пластиковых, шт. - 0	Количество, шт. - 2	Замена и ремонт окон произведена в 2013, 2014г. при рсм подъездов
10.	Люки, лазы, закрываемые проемы				В работоспособном состоянии
4. Механическое, электрическое, санитарно – техническое и иное оборудование					
11.	Вентиляция	Материал вентиляционных каналов – ж/бетонные	Характеристика эксплуатационной осмотр. чистка вент. каналов		
12.	Сети электроснабжения	Длина сети, м. - 410	Требуется капитальный ремонт соответствии с ВСН 58-88(Р) тежла минимальная продолжит тельность эффективной эксклю тации		
13.	Вольные шкафы	Количество, шт. - 1	В работоспособном состоянии		
14.	Электрические ВРУ	Количество, шт. - 1	В работоспособном состоянии		
15.	Этажные шптки и шкафы	Количество, шт. - 16	В работоспособном состоянии		
16.	Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования, шт. - 24 Уличное освещение возле подъездов - 4 шт.	В работоспособном состоянии		
17.	Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в отопительном исчислении: стальные Ø100 мм - 70 м; Ø76 мм - 240 м; Ø25 мм - 42 м Ø20 мм - 116 м; Ø15 - 192 м. Столбы Ø20 - 926 м; Ø15 - 624 м.	Состояние хорошее – в 2010г полнен капитальный ремонт		
18.	Задвижки, вентили, краны на системах тепло-снабжения	Количество, шт. - 202 Задвижка, шт. - 8 Вентиль, шт. - 194	В работоспособном состоянии		
19.	Элеваторные узлы	Количество, шт. - 1 Балансировочный вентиль - 1 шт.	В работоспособном состоянии		
20.	Радиаторы (оборудованные элеваторными), расположенные	Радиаторы чугунные Количество, шт. - 4 шт.	В работоспособном состоянии		

23

21	женские в МОП Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и про- тяженность: полипропилен Ø76 мм - 70 м. Ø32 мм - 64 м Стойки Ø32 - 312 м	В работоспособном состоянии
22	Задвижки, венти- ли, Краны на си- стемах водоснаб- жения	Количество, шт. - 27 Задвижек, шт. - 1 Кран пар, шт. - 26	В работоспособном состоянии
23	Общедомовые приборы учета	Перечень установленных прибо- ров учета, заводской №: Тепловой энергии: ВКГ-7, КТППТ-01, №4720/4720А ХВС - 1 шт.	Требуется установка прибора учета эл. энергии
24	Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и про- тяженность: Ø100 мм - 286 м. Ø50 мм - 180 м	Состояние хорошее - в 2010г. вы- полнен капитальный ремонт Требуется ремонт ливнепрям- ного колодца
25	Указатели улицы № дома на фаса- де дома	Количество, шт. - 1	Состояние - хорошее
26	Доски объявле- ний	Количество, шт. - 4	
27	5. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома Общая площадь	площадь застройки - 902,36 асфальт - 861 кв.м. без покрытия - 961 кв.м.	

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

ВНЕШНИЕ с поставщиками	Граница эксплуатационной ответственности
-по водоснабжению	Место соединения общедомового прибора учета стемой водоснабжения, входящей в многоквартир- ном
-по водоотведению -электрической энергии	Первый колодец системы наружного водоотведе- ния Первичные контакты РУ-04 кв в здании Пионер 16/16
- отопление	Место соединения прибора учета с инженерной входящей в многоквартирный дом.
ВНУТРЕННИЕ с собственниками	
-по отоплению	Вентиль на подводе трубопровода отопления к тирному радиатору и (или) подогрешусушителю отсутствия вентили - резьбовое соединение в торной пробке и (или) подогрешусушителе. Вентиль (аварийный) на отводе трубопровода о ка.
-по водоотведению	Раструб фасонного изделия (тройник, крестовин вод) на стояке трубопровода водоотведения.
-по электроснабжению	Первое клеммное соединение внутридомовых э ческих сетей на индвидуальном приборе учета
-по строительным конструкциям, входящим в состав общего имуще- ства	Внутренняя поверхность стен квартиры, оконни подления и входная дверь в квартиру.

Приложение № 2
к договору управления многоквартирным домом
Перечень услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Ульяновск, ул. Пионерская, д. 16/16

№п/п	Наименование работы (услуги)	Размер платы на 1 кв.м.	Периодичность (сроки) выполнения				
I	Содержание несущих и ненесущих конструкций	0,83	2 раза в год				
				осмотр конструктивных элементов здания (составление дефект. актов на обнаружение трещин, проседания фундамента, составление плана мероприятий восстановительных работ)			
				очистка кровли (ливневой канализации) от снега и мусора			
				мелкий ремонт покрытия кровли, примыканий и устранение протечек при площади ремонта менее 1 кв.м.			
				закрытие подвалов			
				мелкий ремонт оконных и дверных проемов			
				установка табличек номеров домов, восстановление нумерации квартир на подьездах			
				проверка состояния продухов в цоколях здания, составление плана мероприятий работ			
				II	Содержание оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	3,93	по мере необходимости
осмотр системы центрального отопления, проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры							
	ликвидация воздушных пробок в стояке		в течение рабочей смены				
	консервация тепловых и электротехн. узлов		1 раз в год				
	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 магистрального 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, краях, задвижках		1 раз в год				
	смена прокладок, устранение не плотности и течи запорной арматуры		по мере необходимости				
	обеспечение бесперебойного функционирования системы отопления (достижение нормативной температуры)		в течение рабочей смены				
	контроль давления, температуры и расхода теплоносителя		1 раз в неделю				
	замер температуры воздуха в жилых помещениях		1 раз в 4 ч. с момента поступ. заявки				

2	Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения	0,77	2 раза в год	
				осмотр системы водопровода и канализации
				проверка исправности запорной арматуры, санитарно-технических приборов
				уплотнение стенов
				устранение засоров
				проочистка канализационного лежака
				временная заделка свищей, трещин, установка эластичной накладки с закреплением хомутов
				ремонт участков трубопроводов до 1 м
				мелкий ремонт запорной арматуры
				набивка сальников патрубков на стояках внутренних водопров.
3	Обслуживание системы электроснабжения	0,43	1 раз в год	
				осмотр линий эл. сетей, арматуры и эл. оборудования
				ППР электролитовых
	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
4	Обслуживание общедомовых приборов учета	0,50	по мере необходимости	
				смена перепорванных электролампочек в тех подпольях и чердаках, лестничных клетках
	выезд на объект		1 раз в мес	
				определение соответствия условий эксплуатации средств измерения, приборов, узлов и деталей
				визуальный осмотр с целью выявления механических повреждений, наличия и целостности пломб
				проверка надежности соединений
				проверка работоспособности узла учета
				снятие показаний и их запись в журналы
				составление акта учета потребления ресурсов
				преварительный анализ измерений, анализ ошибок
				анализ показаний средств измерения, составление отчетов
				сдача отчетов в ресурсоснабжающие организации
проверка общедомовых приборов учета				
5	Обслуживание вентиляционных каналов	0,18	по мере необходимости	
				мелкий ремонт приборов учета
	проверка исправности канализационных вытяжек		1 раз в год	
				проверка состояния продухов в цоколе здания
	устранение засоров		по мере необходимости	

6	Обслуживание вводного и внутреннего газопроводов (ВДГО)	0,18	1 раз в год
7	Проведение сезонных электромонтажных и профилактических работ на объектах обслуживания	0,06	1 раз в 3 года
III	Содержание общего имущества	5,22	1 раз в год
I.	Уборка придомовой территории	1,51	
	-подметание территории		
	с усовершенствованным покрытием		
	2 класс		6 раз в неделю
	3 класс		6 раз в неделю
	с усовершенствованным покрытием		
	1 класс		6 раз в неделю
	-уборка газонов		2 раза в год
	от сучьев, листьев, мусора		2 раза в неделю
	от случайного мусора		1 раз в месяц
	-уборка откосов		
	Зимний период		
	- подметание, сдвигая снег 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 откосов		6 раз в неделю
	- подметание территории с покрытием в дни без снегопада		
	- посыпка наледя песком или смесью		по мере необходимости
	- механизированная уборка машинами		не позднее 4-х ч после окончания снегопада
	- подгрузка 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	Уборка контейнерных площадок	0,26	1 раз в неделю
	очистка контейнерной площадки		
3	Дерматизация и дезинсекция мест общего пользования	0,27	2 раза в год
	обработка помещений технического этажа и подвала, мусоро-примычных камер с привлечением спец предпр		6 раз в неделю
4	Сбор и вывоз ТКО	2,42	постоянно
	вывоз КТМ		1 раз в неделю
5	Аварийно-диспетчерское обслуживание	0,76	постоянно
	Услуги по начислению и сбору платежей населения, в том числе ретрибуционный учет	1,32	постоянно

Управление многоквартирным домом	1,16	постоянно
Ремонт общего имущества, прочие работы	3,48	см. план работ
Итого работ по содержанию	15,94	

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 = 3175,95 кв.м. х 12 мес. х 3,48 руб = 132 627 руб.

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	Объем	Цена за ед	Стоимость работ
1	Ремонт лифтового ного колодца	работа	1	10000	10000
2	Установка прибора учета эл. энергии	прибор	1	12000	12000
3	Демонтаж и вывоз строительных конструкций в тех. подп			78000	78000
4	Установка подв. эздных козырьков	шт	4	8000	32000
5	Непредвиденные				627
					132627

Примечание:
План работ по текущему ремонту сформирован с учетом технического состояния конструктивных особенностей многоквартирного дома, актов осмотров общего имущества принадлежащей обслуживающей и управляющей организации по согласованию с Советом многоквартирного дома.

Доходы, полученные от использования общего имущества, размещения сетей и Интернет в помещениях общего пользования не учтены в начислениях на текущий момент и направляются по согласованию с Советом дома на благоустройство, закупку новых вышек, 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 №16/16 ул. Пионерской. Собственники помещений, при заключении договора с иной управляющей организацией для переклочки договора с иной сетевой организацией и организациями, на балансе которых учитываются сети связи, вправе на общем имуществе в многоквартирном доме на условиях для собственников помещений не хуже, чем которые действовали до даты смены способа управления многоквартирным домом.

С учетом изложенного, доходы от использования общего имущества подлежат отдельному учету и должны быть отражены в отчете управляющей организации о выполнении договора управления за предшествующий 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
связанным с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Ульяновск, ул. Пионерская, д.16/16

№ 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 эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: - инженерных коммуникаций - коллективных (общедомовых) приборов учета - электрического оборудования - конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и несущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частях общего имущества)	СМУ, 5 лет
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы		
3	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	СМУ, договоры с поставщиками услуг, постоянно
4	Акты установки и присоединения в эксплуатацию общедомовых приборов учета: - электрической энергии - ХВС, 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
к договору управления многоквартирным домом
связанным с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Ульяновск, ул. Пионерская, д. 16/16

№п/п	Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Срок выполнения работ
I. Аварийные работы		
1	Протечки в отдаленных местах крыши (крыши)	Не более 1 сут
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 сут
3	Неисправности, связанные с утеплой аварии внутридомовых сетей отопления, центрального газоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4	Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный, отключенные системы питания многоквартирного дома или силового электрооборудования	В течение срока выполнения работ, но не более 3 ч
5	Неисправности в вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 ч
6	Неисправности автоматов защиты стоек и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 ч
7	Неисправности, связанные с утеплой аварией 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, отливов и пр.). Расстройство их креплений	Не более 5 сут
10	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома (отдельных кирпичей, блоков и др.) и иные нарушения, угрожающие выделением элементов ограждающих несущих конструкций опасной зоны	Не более 1 сут (с немедленным ограждением опасной зоны)
11	Нарушение связи наружной обшивки, а также лестных из-фасадов, со стенами	Немедленно
12	Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования	Не более 3 сут

Тарифы на коммунальные услуги, поставщики услуг

Наименование коммунальной услуги, поставщик	Единица измерения	Тариф, действующий на дату 01.01.2016г.	Реquisиты нормативного правового акта устанавливающего тариф
Холодное водоснабжение, УМУП «Ульяновскводоканал»	руб./ куб. м	20,60	Приказ Министерства экономического развития Ульянов. области от декабря 2014 г. № 06-8
Водоотведение, УМУП «Ульяновскводоканал»	руб./ куб. м	17,71	Приказ Министерства экономического развития Ульянов. области от декабря 2014 г. № 06-8
Теплоснабжение, УМУП «Городской теплосервис»	руб./ Гкал	1677,45	Приказ Министерства экономического развития Ульянов. области от декабря 2014 г. № 06-8
Электроснабжение, ОАО Ульяновскэнерго»	руб./ кВт	Одноставочный – 3,22 Дневная зона - 3,28 Ночная зона – 1,64	Приказ Министерства экономического развития Ульянов. области № 68 от 26.03.2015 г.

Нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях

Наименование норматива по потреблению коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления, без учета повышающих коэффициентов	Реquisиты нормативного правового акта устанавливающего норматив
Норматив потребления на холодную воду	куб. м на 1 чел.	7,50	Приказ Министерства экономики Ульяновск области от 17 августа 2012 г. № 06-266
Норматив потребления на водопотребление	куб. м на 1 чел.	7,50	Приказ Министерства экономики Ульяновск области от 17 августа 2012 г. № 06-266
Норматив потребления на электрическую энергию	кВт. час в месяц на 1 чел.	Дифференцированный, см. таблицу	Приказ Министерства экономического развития от 26 января 2015 N 06-24

При наличии технической возможности установки индивидуальных приборов учета, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 17.12.2014г. №1380 "О вопросах установления 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 с 01.01.2017 - 1,6.

13	ванна, дымоходов и газопроводов и сопряжений их с печами Работы стекала окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных перелетов, форточек в помещениях общего пользования: а) в любое время б) в летнее время	Не более 1 суток Не более 3 суток
14	Неисправности дверных запоренных (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, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17	Неисправности систем автоматического управления 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 оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

Норматив потребления электрической энергии

	1	2	3	4	более 4 человек
	человек	человека	человека	человека	
Многоквартирные дома, оборудованные в установленном порядке стационарными электроплитами для приготовления пищи и не оборудованные электроотопительными и электронагревательными установками для целей горячего водоснабжения					
С 1 января 2016 г. по 30 июня 2016 г.					
Одну комнату	444	276	213	173	151
Две комнаты	573	355	275	224	195
Три комнаты	649	402	311	253	221
Четыре и более комнат	702	435	337	274	239
С 1 июля 2016 г. по 31 декабря 2016 г.					
Одну комнату	476	295	229	186	162
Две комнаты	614	381	295	240	209
Три комнаты	695	431	334	271	236
Четыре и более комнат	752	467	361	293	256

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

Наименование норматива по потреблению коммунальной услуги на ОДН	Единица измерения	Значение норматива коммунальных услуг на ОДН	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего норматив
Норматив потребления на электрическую энергию	кВт.час в месяц на 1 кв.м.	1,571	Приказ Минэкономики от 26 января 2015 г. N 06-26
Норматив потребления на холодную воду	куб. м на 1 кв.м.	0,182	Приказ Министерства экономики Ульянов. обл. от 17 августа 2012 г. № 06-266 (в ред. от 31.01.2013)

В случае установления тарифов и нормативов на коммунальные услуги нормативно-правовыми актами, изменения в договор управления не вносятся. Подлежат применению тарифы и нормативы, установленные в порядке, определенном Законодательством РФ с момента вступления в действие нормативно-правового акта. При этом управляющая организация уведомляет собственников об изменениях тарифов и нормативов путем опубликования на официальном сайте www.dkspulld.ru, а также в соответствующем разделе платежного документа, направляемого собственникам помещений.

Приложение 1
к договору управления многоквартирным домом

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора

1. Цель обработки персональных данных граждан:

Целью обработки персональных данных является исполнение управляющей организацией обязательств по Договору, включенных в себя функции, осуществляемые в отношении граждан-наемщиков и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения 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 и взыскания неуплаченных 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 ряд оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей.

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 приема денежных средств граждан и их представители. Представитель управляющей организации, организация-агент осуществляет обработку персональных данных граждан поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан-субъектов и 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 дальнейшей обработки Управляющей организацией/лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

4. Перечень персональных данных (далее-данных), 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/наемщик/арендатор);

5) паспортные данные собственников помещений (серия и номер документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе);

5. Перечень действий с персональными данными, указанными в п. 4 настоящего Приложения к Договору:

- 1) сбор и накопление данных;
- 2) уточнение (обновление, изменение) данных;
- 3) хранение данных;
- 4) обезличивание данных;
- 5) использование данных для целей исполнения Договора;
- 6) уничтожение данных;
- 7) передача данных контролирующим и надзорным органам, Представителю Управляющей организации, при наличии задолженности по внесению платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные услуги многоквартирного дома, ресурсоснабжающим организациям.

6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

- с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях.

7. Дополнительные условия:

Согласие субъекта персональных данных на обработку его персональных данных действительно в течение всего срока действия настоящего Договора, а также имеет силу в течение 3-х лет после его расторжения (в течение срока давности). В случае необходимости привлечение третьих лиц для выполнения предусмотренной Договором обязанности Управляющей компании по осуществлению деятельности по приему платежей от физических лиц и величю операций по расчетам за оказанные услуги, в случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям, в случае соответствия с Гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего Приложения, для целей их обработки, указанных в п. 1 настоящего Приложения, способами, указанными в п. 6 настоящего Приложения.

Приложение
к договору управления многоквартирным до

Порядок взаимодействия уполномоченных лиц (Совет дома, Председатель совета дома) с управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом №16/16 ул. Пионерской

Понятия, применяемые в приложении

Собственник помещения (далее - собственник) — гражданин или юридическое лицо, владеющее на праве собственности помещением в доме.

Управление домом - деятельность по оказанию в течение согласованного срока платы за услуги и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества дома, предоставлению коммунальных услуг собственнику помещения и пользующимся помещениями в доме лицам.

Председатель МКД - избирается из числа членов совета многоквартирного дома на общем собрании собственников помещений на срок действия полномочий Совета МКД.

Представитель управляющей организации - лицо (лица), уполномоченное на осуществление с собственниками помещений, Советом дома, Председателем Совета дома вопросов управления, содержания и ремонта, предоставления коммунальных услуг, вопросам.

Настоящее приложение к договору содержит основные принципы взаимодействия уполномоченных лиц между собственниками и управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом. Уполномоченные лица действуют в соответствии с ЖК РФ исключительно в интересах собственников по содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставляя коммунальные услуги.

1. В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений №16/16 ул. Пионерской от 27 ноября 2015г. Собственники, уполномочивают председателя Совета многоквартирного дома для целей исполнения функций, указанных в настоящем Приложении к Договору.
2. Председатель Совета многоквартирного дома, члены Совета многоквартирного дома в целях осуществления взаимодействия с Управляющей организацией управлению многоквартирным домом принимают на себя осуществление следующих функций:

- при обнаружении неисправностей общего имущества или санитарно-технического и иного оборудования, немедленно сообщать о неисправности обслуживающую организацию (96-11-73), а в нерабочее время - в аварийную службу, управляющую организацией (53-53-76).

- по приглашению управляющей организации или уполномоченного им лица участвовать при подписании необходимых актов в следующих случаях: при осмотрах общего имущества, заполнения журналов учета показаний общедомовых приборов учета, снятия плана текущего ремонта, подготовки документации для проведения капитального ремонта.

- рассматривать предложения управляющей организации и при необходимости принимать решения по вопросам содержания и ремонта дома, включая изменение размера платежей за жилищно-коммунальные услуги.