

ДОГОВОР № 1  
управления многоквартирным домом № 47 ул. Аблукова

г. Ульяновск

«26» ноября 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ГАРАНТ», в лице директора Степанова Вячеслава Викторовича, действующего на основании Устава ООО и Лицензии Государственной инспекции жилищного надзора по Ульяновской области № 073-000173 от 2 декабря 2016 года, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и члены Совета многоквартирного дома № 47 по ул. Аблукова в г. Ульяновске, уполномоченные решением внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 26.11.2017 года, именуемые далее по тексту договора как «Собственники», с другой стороны, в составе:

(ФИО)

Кареева Ольга Николаевна

данные свидетельства о праве собственности /договора купли продажи/ другого правоустанавливающего документа № 73-АУ № 047440 от «09» марта 20 10 г. г., доля в праве собственности 11/100 %

(ФИО) Ледюкова Светлана Валерьевна

данные свидетельства о праве собственности /договора купли продажи/ другого правоустанавливающего документа договор купли № 73-АТ 1872924 от «07» мая 2009 г., доля в праве собственности 12/100;

(ФИО)

Клюкко Наталья Викторовна

данные свидетельства о праве собственности /договора купли продажи/ другого правоустанавливающего документа № 73 АТ серия 333965 от «26» января 2012 г., доля в праве собственности 15/100

(ФИО)

Курбанова Наталья Васильевна

данные свидетельства о праве собственности /договора купли продажи/ другого правоустанавливающего документа № 73 АУ № 065431 от «11» мая 20 10 г. г., доля в праве собственности 10/100 %

(ФИО)

Машинкин Александр Ринатович

данные свидетельства о праве собственности /договора купли продажи/ другого правоустанавливающего документа договор купли № 73АН 847466 от «4» сентября 201 4 г., доля в праве собственности 14/100;

(ФИО)

Сабит Ринат Ахатович

данные свидетельства о праве собственности /договора купли продажи/ другого правоустанавливающего документа договор купли № 73АА серия 1364 26 от «26» января 2011, доля в праве собственности 10/100;

заключили настоящий договор управления о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

Предметом настоящего договора является оказание Управляющей организацией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг Собственникам (нанимателям) и иным лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

Целью настоящего Договора является эффективное управление многоквартирным домом, направленное на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания в нем собственников (*и нанимателей*), надлежащее содержание общего имущества дома.

1.1. Управляющая организация по заданию Собственников за плату обязуется оказывать услуги по управлению общим имуществом многоквартирного дома (далее договор управления), а именно:

а) на основании заключаемого с собственниками помещений договора выступать от своего имени, но за счет собственников посредником в отношениях с ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров на поставку коммунальных ресурсов с целью получения собственниками коммунальных услуг (ХВС, ГВС, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения) надлежащего качества;

б) на основании заключаемого с собственниками помещений договора, выступать от своего имени, но за счет собственников посредником в отношениях с подрядными организациями от имени, за счет и в интересах собственника в целях получения собственниками качественных услуг по выполнению работ по содержанию, текущему ремонту, аварийно-диспетчерскому обслуживанию, вывозу и утилизации ТБО, услуг по начислению и приему платежей за ЖКУ, обслуживание лифтового оборудования;

в) осуществление иной деятельности связанной с выполнением обязательств по договору на оказание услуг по управлению многоквартирного дома.

1.2. Заключение договоров на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома осуществляется Управляющей организацией в соответствии с перечнями работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, установленных в разделе №6 настоящего договора, с учетом качества, регламентируемым действующим законодательством РФ.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана, а Собственники уполномочивают ее:

а) осуществлять управление, обеспечить (лично или силами третьих лиц) предоставление услуги по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, согласно условиям настоящего Договора;

б) заключать договоры от своего имени, но за счет и в интересах Собственников, в соответствии с условиями договора, на ресурсоснабжение, водоотведение, вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов, выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством РФ;

в) контролировать выполнение подрядными организациями обязанностей, предусмотренных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354;

г) осуществлять контроль и надзор за исполнением условий договоров, заключенных с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями и лицами, а также фиксировать факты неисполнения (частичного или полного) или ненадлежащего исполнения ими обязательств и причинения вреда имуществу Собственников;

д) разрабатывать и оформлять финансовую, бухгалтерскую техническую и иную документацию, связанную с исполнением настоящего Договора;

е) осуществлять расчет, начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и предоставление коммунальных и прочих услуг и работ лично, либо иной организацией по усмотрению Управляющей организации;

По агентскому договору с Ульяновским филиалом ООО «РИЦ», осуществляющей ежемесячные начисления и прием платежей от Собственника за фактически потребленные коммунальные ресурсы по отоплению, ГВС, ХВС и электроснабжению в установленные сроки, ежемесячно, совместно с

Советом Дома снимать показания с установленных общедомовых (коллективных) приборов учета и передавать эти данные в ООО «РИЦ» .

- ж) осуществлять контроль за состоянием внутридомовых инженерных сетей в зоне эксплуатационной ответственности Управляющей организации;
- з) осуществлять прием заявлений, жалоб, предложений и обращений Собственников, а также направлять им ответы на них;
- и) предоставлять Собственникам справки, акты и иные документы, связанные с исполнением настоящего Договора по требованию Собственников;
- к) предоставлять ежегодно с 1 по 30 апреля текущего года Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год в соответствии с п. 11.8;
- л) предоставлять информацию об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с требованиями п. 3.7. настоящего договора;
- м) информировать собственников о выполненных работах по текущему ремонту многоквартирного жилого дома в соответствии с п.9.1 настоящего договора
- н) оформить Акты выполненных работ по текущему ремонту в соответствии с разделом №9 настоящего договора.

**2.2. Управляющая организация имеет право, а Собственники предоставляют право:**

- а) осуществлять управление, заключать договоры от своего имени, но за счет и в интересах собственников, в соответствии с условиями договора управления многоквартирным домом;
- б) представлять интересы Собственников в органах государственной власти РФ, субъектов РФ и местного самоуправления города Ульяновска, контрольных, надзорных, судебных и иных органах, а также в отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями и лицами по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора;
- в) инициировать взыскание задолженности по коммунальным платежам с Собственников, нанимателей и арендаторов помещений многоквартирного дома, в том числе путем обращения в суд;
- г) совершать действия, предусмотренные Правилами предоставления коммунальных услуг Гражданам, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354 (с изменениями и дополнениями, внесенными Постановлением № 344 от 13.05.2013);
- д) принимать в полном объеме или частично работы и услуги, а также устанавливать и фиксировать факт их неисполнения (полного или частичного) или ненадлежащего исполнения осуществленные, согласно заключенным договорам, предусмотренные подпунктами б. и в. пункта 2.1. настоящего Договора:
- е) осуществлять проверку технического состояния общего имущества многоквартирного дома;
- ж) осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами действующего законодательства РФ и настоящим Договором;
- з) в случае превышения объема денежных средств, собранных собственниками и нанимателями жилых помещений, на оплату счетов-фактур, выставленных ресурсоснабжающими организациями по договорам ресурсоснабжения, заключенных в соответствии с условиями договора, проводить перерасчет с возвратом излишне уплаченных сумм в последующем расчетном периоде.
- и) выступать с инициативой проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- к) вносить предложения, касающиеся вопросов управления многоквартирным доме;
- л) пользоваться иными правами в соответствии с законодательством РФ;
- м) по согласованию с собственниками распоряжаться общим имуществом в многоквартирном доме с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание и ремонт многоквартирного дома, в том числе заключать договоры аренды, договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а также в иных целях, устанавливаемых собственниками;
- н) от имени и за счет собственников обращаться в органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, и проведении его государственного кадастрового учета;
- о) в случае отказа собственников предоставить доступ в жилое помещение для проведения контроля за показаниями индивидуальных приборов учета, либо нарушения пломбы без согласия Управляющей организации, произвести перерасчет за соответствующую коммунальную услугу с

момента последней проверки в соответствии с нормативом потребления на 1 человека в месяц;  
п) ограничивать и приостанавливать предоставление коммунальных услуг Собственникам и Нанимателям:

Без предварительного уведомления в случаях:

- возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжения, а так же водоотведение;
- возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а так же при необходимости их локализации и устранения;
- выявления факта самовольного подключения Собственника или Нанимателя к внутридомовым инженерным системам;
- получения соответствующего предписания уполномоченных или муниципальных органов, решение суда;
- использования Собственниками или Нанимателями бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения;
- неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, а так же внутриквартирного оборудования.

Через один месяц после письменного предупреждения в случае:

- неполной оплаты потребителем коммунальных услуг, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Оповещением путем помещения объявлений в подъездах за 2-3 дня при проведении планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу Собственников помещений в многоквартирном доме. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг может осуществляться до ликвидации задолженности или устранения выявленных нарушений. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не может считаться расторжением договора.

### **2.3. Собственники имеют право:**

- а) получать ежегодный отчет о выполнении настоящего Договора в соответствии с требованиями п.11.8 Договора;
- б) совершать действия, предусмотренные Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 года № 354;
- в) осуществлять контроль за содержанием и текущим ремонтом Общего имущества собственников в порядке, предусмотренном настоящим Договором;
- г) принимать участие в планировании текущего ремонта Общего имущества собственников;
- д) принимать участие в приеме выполненного ремонта Общего имущества собственников, предъявлять претензии по качеству выполненного ремонта, требовать устранения некачественно сделанного ремонта;
- е) получать информацию об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг в соответствии с требованиями п. 3.7.;
- ж) требовать оформления выполненных работ по текущему ремонту от Управляющей организации в соответствии с требованиями раздела №9 настоящего договора;
- з) получать информацию о времени и сроках приема выполненных работ по текущему ремонту в соответствии с требованиями раздела №9 настоящего договора.

### **2.4. Собственники обязаны, а Управляющая организация вправе требовать:**

- а) ежемесячно в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в размере и порядке, утвержденном настоящим Договором;
- б) бережно относиться к общему имуществу, придомовой территории и объектам благоустройства многоквартирного дома, поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допускать бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, не производить складирование строительных отходов и крупногабаритного мусора в местах общего пользования многоквартирного дома, самостоятельно производить вывоз ремонтно-строительных отходов и крупногабаритного мусора;
- в) осуществлять контроль за состоянием общего имущества в многоквартирном доме;
- г) соблюдать и исполнять Правила пожарной безопасности в Российской Федерации, утвержденные Приказом МЧС от 18 июня 2003 года №313, Федеральный закон от 30 марта 1999 года №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Правила и нормы технической

эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 года №170; Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 года № 307, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491, Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Постановлением Правительства от 21 января 2006 года №25 и иными нормативными правовыми актами действующего законодательства РФ;

д) нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами действующего законодательства РФ и настоящим Договором;

е) получить платежные документы для оплаты жилья и коммунальных услуг в организации, осуществляющей начисление, расчет и прием платы, указанной в настоящем пункте;

ж) не допускать поломок, установленных в квартире санитарных приборов и арматуры;

з) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;

и) не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;

к) не допускать непроизводительного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;

л) не пользоваться санитарными приборами в случае засора в канализационной сети;

м) немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;

н) оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов, механических нагрузок;

о) оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин на трубы, красить полиэтиленовые трубы и привязывать к ним веревки;

п) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой;

р) предоставить доступ в жилое помещение представителям Управляющей организации для устранения причин аварии, проведения осмотров мест общего пользования, проведения замеров температуры, проведения проверок на предмет соответствия техническим нормам и правилам состояния инженерного оборудования и обогревательных элементов, снятия показаний индивидуальных приборов учета (на холодную воду, горячую воду, электроэнергию).

с) собственники квартир, оборудованных индивидуальными приборами учета, обязаны ежемесячно до 30 числа отчетного месяца обеспечить представление в Управляющую организацию или ООО «РИЦ» показания индивидуальных приборов учета;

т) извещать Управляющую организацию в течение 7 дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок от одного месяца;

у) при не использовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника жилых помещений для устранения аварийных ситуации.

#### **2.5. Собственникам** запрещается:

а) совершать действия, предусмотренные п.53 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 года № 307;

б) причинять вред общему имуществу в многоквартирном доме;

в) препятствовать исполнению Управляющей организацией принятых ею на себя обязанностей, предусмотренных настоящим Договором;

г) заключать какие-либо договоры, касающиеся предмета настоящего договора с третьими лицами, минуя Управляющую организацию;

д) подключать приборы, оборудование и бытовые машины, потребляющие более 8 Киловатт или снижающие качество предоставляемых коммунальных услуг, а так же использовать электроплиты в домах, где согласно технической документации, подведен внутренний газопровод и предусмотрены газовые плиты, кроме случаев получения письменного разрешения от ресурсоснабжающей организации ОАО «Ульяновскэнерго», а также осуществлять перепланировку и переустройство жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме без необходимого разрешения;

е) при засорах полиэтиленовых канализационных труб пользоваться стальной проволокой,

пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом;

ж) для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы применять металлические щетки;

з) проводить какие-либо работы на внутридомовых инженерных сетях, а также установление индивидуальных приборов учета без получения соответствующего технического условия в Управляющей организации;

и) нарушать целостность пломб на приборах индивидуального учета без согласования с управляющей организацией.

2.6. **Управляющей компании** запрещается привлекать какие либо денежные средства под залог общедолевого имущества, либо любого другого имущества собственников.

### 3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ УСЛУГ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

3.1 Собственники поручают заключить Управляющей организации договоры на предоставление жилищно-коммунальных услуг,

3.2. Расчетный период для оплаты жилья и коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

3.3 Собственники не позднее, чем за 30 календарных дней до предстоящего года обязаны принять легитимное решение об определении размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год, но не ниже размера платы за жилое помещение для Собственников жилых помещений, не принявших решение о выборе способа управления многоквартирным домом, установленному нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

3.4. Если собственники не приняли на общем собрании легитимного решения о размере платы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме на последующий год, то размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, то такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

3.5. В случае выполнения управляющей компанией работ и услуг, не предусмотренных данным договором, а равно связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственника, либо в связи с нарушением им жилищного законодательства, оплата указанных работ и услуг производится за счет средств собственника.

3.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с разделом №8 настоящего договора. Расходы, связанные с начислением, сбором и перечислением денежных средств за коммунальные услуги несут собственники в соответствии с фактическими затратами. Под фактическими затратами понимается комиссионное вознаграждение специализированных организаций предоставляющих услуги по начислению, сбору и перечислению денежных средств за коммунальные услуги, заключивших договор с Управляющей организацией.

3.7 Собственники вносят плату за жилое помещение, коммунальные и прочие услуги ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за расчетным месяцем на расчетный счет Управляющей организации через ООО «РИЦ».

3.8. В случае просрочки платежа Собственники уплачивают неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

3.9. Порядок информирования собственников о размере платы за жилищные и коммунальные услуги.

3.9.1. Управляющая организация обязана разместить на информационных досках в подъездах многоквартирных домов и на информационном стенде в офисе управляющей организации информацию об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, а также о месте и времени, где собственники могут ознакомиться с данной информацией, не позднее, чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам.

Управляющая организация обязана предоставить по запросу собственникам информацию о порядке расчета платы за коммунальные и жилищные услуги, с указанием ссылки на нормативные документы, регулирующие данные правоотношения.

3.9.2. Управляющая организация обязана не позднее 5-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем за который производится оплата, подготовить платежные документы. Форма и содержание платежных документов для граждан по видам платежей определяются Управляющей организацией.

3.9.3. Собственники помещений обязаны самостоятельно получить в бухгалтерии Управляющей организации платежные документы и на основе их произвести оплату. По письменному заявлению собственника Управляющая организация обязана направить платежные документы с почтовым уведомлением по адресу, указанному в заявлении, при этом расходы по оплате услуг почтового отделения оплачиваются собственником жилого помещения, либо доставить и положить в почтовый ящик.

3.10. Собственникам помещений предоставляются льготы по оплате коммунальных услуг в соответствии и порядке предусмотренным действующим законодательством.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим договором обязательств Собственником Управляющая организация не несет ответственность за выполнение обязанностей, предусмотренных п. 2.1. настоящего Договора.

4.2. Стороны при неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.

4.3. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам третьих лиц, за исключением организаций и лиц с которыми заключены договоры в рамках данного договора.

4.4. Управляющая организация не несет ответственности по своим обязательствам, если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, произошедших по независящим от Управляющей организации причинам, в том числе умышленных действий Собственников или третьих лиц, направленных на причинение вреда общему имуществу и не предоставление коммунальных услуг, аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей организации, либо вступления в действие, изменения или отмены нормативных правовых актов, ранее регулировавших отношения, связанные с исполнением настоящего Договора.

4.5. Собственник несет ответственность за убытки, причиненные Управляющей организации и третьим лицам, возникшие в результате действий Собственников, нарушающего условия настоящего Договора.

4.6. Собственники несут полную ответственность за сохранность внутридомовых инженерных сетей в пределах границы эксплуатационной ответственности.

4.7. Управляющая организация несет ответственность за качество выполняемых работ и предоставляемых услуг в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

4.8. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу Собственника в размере и порядке, определенными законодательством РФ возникший вследствие неисполнения настоящего Договора, в случае доказанности ее вины.

4.9. Собственники не несут ответственность за неисполнение условий настоящего Договора, если причиной этому явилось действие непреодолимой силы.

4.10. В случае возникновения действия непреодолимой силы, сторона, для которой она возникла, обязана сообщить об этом другой стороне немедленно.

#### **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 01 минуты 01 января 2018 г. и действует до 24 часов 31 декабря 2018 года.

5.2. Настоящий Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 30 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении в установленном ЖК РФ порядке.

5.3. Решение о досрочном расторжении договора должно быть принято на общем собрании собственников многоквартирного дома в форме (очно-заочного) голосования, при этом за расторжение договора должно проголосовать более 51% собственников жилых помещений многоквартирного дома. В случае если такое решение будет принято, то до расторжения договора Собственники должны компенсировать Управляющей организации все понесенные ею затраты на выполнение работ, предусмотренных настоящим договором. При наличии у Управляющей организации неиспользованных средств она обязана передать их Собственнику.

5.4. Полномочия по управлению общим имуществом данного многоквартирного дома, передаются

Собственниками и приобретаются Управляющей организацией с даты подписания настоящего Договора.

5.5. В случае расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом, либо выбора другой управляющей организации Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей организации по фактическим затратам, в том числе средства, направленные Управляющей организацией на авансовый текущий ремонт общедомового имущества.

## 6. ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

<i>№ n/n</i>	<i>Вид работ</i>	<i>Периодичность</i>
<b>1. Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.</b>		
1.1.	Проведение технических осмотров и обходов отдельных элементов жилых домов.	2 раза в год (весенний и осенний осмотр)
1.2.	Уборка ручная придомовой территории : В летний период: - подметание асфальтированных участков; - уборка мусора с газона, очистка урн; - уборка мусора на контейнерных площадках; - уборка отмостки и приямков;  В зимний период: - подметание снега, скол наледи на тротуарах и крыльце; - сдвигка и подметание снега при снегопаде; - посыпка наледи песком или смесью - механизированная уборка; -	6 раз в неделю 1 раз в неделю по графику 1 раз в неделю  по мере необходимости  6 раз в неделю  по мере необходимости, начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада по мере необходимости по мере необходимости по мере необходимости
1.3.	Содержание мусоропроводов и мусорокамер: - осмотр мусоропроводов; - уборка мусороприёмных камер; - устранение засоров; - мойка мусоросборных емкостей; - подметание пола мусороприемных камер	1 раз в месяц ежедневно по мере необходимости  1 раз в неделю
1.4.	Обслуживание системы центрального отопления : - осмотр системы центрального отопления; - ликвидация воздушных пробок в системе отопления; - консервация, промывка и опрессовка системы отопления; - проверка и содержание устройств в чердачных и подвальных помещениях (регулирующие краны, вентили, задвижки, запорная арматура). Проверка креплений, подвесок и прокладок-подставок магистрального трубопровода	2 раза в год  по мере необходимости  1 раз в год 2 раза в год
1.5.	Обслуживание системы водоснабжения, водоотведения: - осмотр систем водопровода, канализации и горячего водоснабжения; - уплотнение сгонов; - устранение засоров; - очистка труб от нароста;	2 раза в год по мере необходимости по мере необходимости



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- временная заделка свищей, трещин;</li> <li>- набивка сальников патрубков на стояках.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>по мере необходимости</li> <li>по мере необходимости</li> <li>по мере необходимости</li> </ul>
1.6.	Обслуживание систем электроснабжения, включая электроэнергию мест общего пользования	Постоянно. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 1 раз в год
1.7.	Общестроительные работы по содержанию здания: <ul style="list-style-type: none"> <li>- осмотр конструктивных элементов здания;</li> <li>-осмотр инженерных сетей и коммуникаций;</li> <li>- очистка кровли от мусора, грязи, листьев;</li> <li>- установка (замена) табличек номера дома.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2 раза в год</li> <li>по мере необходимости</li> <li>1 раз в год</li> <li>по мере необходимости</li> </ul>
1.8.	Обслуживание технических устройств: лифтов, приборов учета, систем диспетчеризации, противопожарных систем.	постоянно
1.9.	Уход за зелеными насаждениями: подрезка деревьев и кустов	1 раз в год
1.10.	Дератизация и дезинсекция мест общего пользования.	2 раза в год
1.11.	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год
1.12.	Обслуживание дымовентиляционных каналов, вентиляционных каналов	1 раз в год
1.13.	Обслуживание систем противопожарной автоматики и дымоудаления	постоянно
1.14.	Профилактических осмотр трубопроводов и приборов внутридомового газового оборудования и электроплит	1 раз в год
2.1.	Работы по ремонту отдельных участков фундамента	в соответствии с актами осмотров
2.2.	Работы по ремонту отдельных участков стен и фасадов	в соответствии с актами осмотров
2.3.	Работы по ремонту отдельных участков перекрытий	в соответствии с актами осмотров
2.4.	Работы по ремонту отдельных участков кровли	в соответствии с актами осмотров
2.5.	Работы по частичному ремонту оконных и дверных заполнений	в соответствии с актами осмотров
2.6.	Работы по частичному ремонту стен, перегородок	в соответствии с актами осмотров
2.7.	Работу по ремонту отдельных участков конструктивных элементов жилого здания: подвальных помещений, лестниц, балконов в местах общего пользования, крылец входов в подъезды	в соответствии с актами осмотров
2.8.	Работы по ремонту отдельных участков полов мест общего пользования	в соответствии с актами осмотров
2.9.	Работы по внутренней отделке отдельных участков в подъездах, технических помещений, систем	в соответствии с актами осмотров
2.10.	Работы по ремонту отдельных участков центрального отопления	в соответствии с актами осмотров
2.11.	Работы по ремонту отдельных участков водопровода, канализации, горячего водоснабжения	в соответствии с актами осмотров
2.12.	Работы по ремонту отдельных элементов электросетей и электротехнических устройств мест общего пользования	в соответствии с актами осмотров
2.13.	Работы по ремонту отдельных элементов вентиляции	в соответствии с актами осмотров
2.14.	Работы по ремонту отдельных элементов мусоропровода	в соответствии с актами осмотров
2.15.	Работы по ремонту отдельных элементов общедомовых технических устройств: лифтов (если есть), приборов учета, систем диспетчеризации, противопожарных	в соответствии с актами осмотров, освидетельствование лифтов 1 раз в год
2.16.	Работы по внешнему благоустройству: текущий ремонт детских и	в соответствии с актами

	спортивных площадок, элементов благоустройства.	осмотров
3.	Услуги по начислению и сбору платежей населения	ежедневно, кроме воскресенья
4.	Услуги паспортного стола (отдел регистрационного учета)	ежедневно, кроме воскресенья
5.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно
6.	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	по графику
7.	Управление многоквартирным жилым домом	ежедневно, кроме субботы и воскресенья

## 7. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:	
	межквартирные лестничные площадки	ж/б
	лестницы	ж/б марши
	чердак	тех. Этаж
	технический подвал	
	другое	
2.	Крыша	
3.	Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:	
	Фундамент	
	несущие стены	
	плиты перекрытий	
	балконные и иные плиты	
	перегородки	
4.	Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
	окна помещений общего пользования	
	двери помещений общего пользования	
	перила	
	парапеты	
	иное	
5.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:	
	система трубопроводов:	
	водоснабжения, включая:	
	- стояки	
	- регулирующая и запорная арматура	
	- другое	
	водоотведения, включая:	
	- стояки канализационные	
	- регулирующая и запорная арматура	
	- ливневая канализация (внутренняя)	
	отопления, включая:	
	- стояки	
	- обогревающие элементы	
	- регулирующая и запорная арматура	
	- другое	
	система электрических сетей, включая:	