

2.1.1	Комплексное обслуживание лифта	
2.1.2	Расходы по вывозу твердых бытовых отходов	
2.1.3	Расходы по обслуживанию вентилялов	
2.1.4	Расходы по дератизации, дезинсекции	
2.1.5	Расходы по ежегодному освидетельствованию лифта	
2.1.6	Обслуживание лифтов, обслуживающих 25 лет	
2.1.7	Расходы по страхованию лифтов	
2.1.8	Расходы по содержанию объединенной диспетчерской службы	
2.1.9	Расходы на изготовление тех паспортов	
2.1.10	Расходы по техобслуживанию ВЛГО	
2.2	Услуги жилищных предприятий	
-	Расходы по уборке лестничных клеток	
-	Расходы по уборке придомовой территории	
-	Вывоз КТМ	
-	Обслуживание мусоропровода	
3.	Прочие расходы	
3.1	Общескучаутайонные расходы ЖЭУ	
3.2	Услуги по наведению и сбору платежей	
3.3	Услуги по управлению жилищным фондом	
Итого		
Неисполнитель	Контрагентный тел.	

Примечание: Перечень работ и услуг, форма, сроки и порядок отчета могут быть определены только в договоре управления по конкретному МКД.

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
по адресу: Рб, г.Беларусь, ул.К.Маркса, д.33 строение (корпус) 1,
г.Беларусь, Республика Беларусь

«Управляющая организация», в лице исполняющего обязанности директора Фердинандина Евгения Анатольевича, действующего на основании Доверенности, с одной стороны и Провидия и Провидиское лица, собственники жилых и нежилых помещений, наймодатели жилья и владельцы/директора/приватизированных помещений, именуемый, именуемые, все вместе «Заказчик» или представители, собственники в лице Савельев Д. В.

(полноточность, фамилия, имя, отчество представителя)
 действующего, в соответствии с полномочиями, основанными на свд.д.о.их.фез.кред
01.18.8818994 от 09.11.2012г.
 именуемые совместно Сторона, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
 1.2. Условия настоящего Договора являются единственными для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от « 01 » 11 2012 г.
 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354), Порядком Министерства регионального развития Российской Федерации от 06.03.2009 №6174-АД/2014 и иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по решению Собственников в течение согласованного в пункте 9.3 настоящего Договора срока за оплату, указанную в пункте 4 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и предоставлять его помещенным (или) в этом доме лицам, вести посредническую деятельность по сбору платежей за предоставление коммунальных услуг и перечислению собранных средств поставщика коммунальных услуг за вознаграждение, осуществлять иную направленную на достижение целей Управления Многоквартирным домом деятельность.
 2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении №1 к настоящему Договору и определенном на основании акта подписанного собственником (представителем собственника) представителем управляющей организации.
 2.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) кадастровый номер многоквартирного дома -;
- б) серия, тип постройки или иные данные;
- в) год постройки 1986;
- г) степень износа по данным государственного технического учета 24%;
- д) год последнего капитального ремонта видов работ, стоимость;
- е) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1624 кв. м.
- ж) кадастровый номер земельного участка 02:62:010812:172.

2.4. Цель договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме, посредническая деятельность по сбору платежей за предоставляемые коммунальные услуги и перечислению собранных средств поставщика коммунальных услуг.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана
 3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.
 3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества

Многоквартирного дома в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении №3 и приложении №4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки на свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с Постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.1.4. Организовать обслуживание многоквартирного дома, выполнять данные поручений, а также устранять аварии, в сроки, установленные законодательством.

3.1.5. Вести и хранить документацию (бумажная) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 2 к настоящему Договору, нести ответственность в том числе за сохранность, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проведенных осмотров.

3.1.6. Рассматривать обращения Собственника, вести их учет, принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.7. Информировать Собственника о принятых и предлагаемой подрядчиком мере перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставляемых коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, подрядчик перечисляет плату за коммунальные услуги в соответствии с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Правительством РФ № 354 от 06.05.11г. и в соответствии с п.3.4.3. настоящего договора.

3.1.9. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями о принятых мерах по устранению нарушений путем размещения соответствующей информации на информационном стенде дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказаны) и при невыполнении (оказаны) произвести перечисление платы за содержание и ремонт помещений на текущий месяц.

3.1.10. В течение действия гарантийных сроков на виды работ, указанных в Приложении № 4, за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, или иным пользователем помещения(ми). Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.11. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возможное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, в соответствии с протоколом общего собрания направлять на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.12. Заключать с организациями поставщиками коммунальных ресурсов договоры на снабжение коммунальными услугами Собственника(ми) и лицами, пользующимися помещениями(ми), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором и вести за возмездное посредническое действие по сбору платежей за предоставляемые коммунальные услуги и перечислению собранных по ним средств поставщикам коммунальных услуг.

3.1.13. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее, чем за 30 календарных дней со дня принятия новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за жилое помещение, установленных в соответствии с разделом 4 настоящего Договора. Согласно п.13 ст.155 Жилищного кодекса РФ.

3.1.14. Выдавать Собственникам платежные документы до 1 числа месяца, следующего за истечением.

3.1.15. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в Приложении № 11 к настоящему договору и размещении объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.16. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями(ми), выдавать в день обращения справки, установленной формой, выписки из финансового лицевого счета, а также иные документы, установленные законодательством срок.

3.1.17. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

3.1.18. Не позднее трех дней до проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.19. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги и не позднее 5-ти рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления, установленных федеральным законом, нулевок (штрафов, пеня) или предусмотренных настоящим договором.

3.1.20. Предоставлять на общем собрании собственников МКД отчет о выполнении Договора управления за истекший календарный год в течение первого квартала текущего года. Также отчет о выполнении Договора предоставляется путем размещения на официальном сайте управляющей организации, согласно Стандарта раскрытия информации, утвержденной постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 года По требованию Собственника или нанятого помещения(ми) предоставлять смету на указанные работы и услуги, включенные в Приложение № 3 и № 4.

После принятия отчет о выполнении договора управления за истекший год в течение первого квартала текущего года направлять председателю совета дома. Отчет должен быть заверен подписью руководителя и печатью управляющей компании. По требованию председателя совета дома предоставлять акты выполненных работ, смет и копии договоров с подрядными организациями.

3.1.21. По требованию Собственника или нанятого помещения(ми) предоставлять смету на указанные работы и услуги, включенные в Приложение № 3 и № 4.

3.1.22. На основании заявки Собственника или иных лиц, подполучивших помещения(ми), направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещения(ми) Собственника.

3.1.23. Предъявлять председателю совета дома для подписания акты выполненных работ и работ за прошедший месяц, выполненных по статье «содержание» до 10 числа следующего месяца, а также работ, выполненных по капитальному ремонту дома.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. После согласования с председателем Совета многоквартирного дома, соблюдать установленные периоды и сроки, определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензия, и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Установленным законодательными и нормативными актами порядок взаимодействовать с виновных сумму платежей и пени.

3.2.3. Отвращать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных услуг в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (утв. постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354).

3.2.4. В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и индивидуальное расходование энергиями во временно проживающих в жилом помещении потребителей, не зарегистрированных в праве собственности по постоянному (временному) месту жительства граждан, временно проживающих в жилом помещении, составлять акт об установлении количества граждан, временно проживающих в жилом помещении. Указанный акт подписывается исполнителем и потребителем, а в случае отказа потребителя от подписания акта, исполнителем и не менее чем 2 потребителями и председателем товарищества или кооператива, если котлом не созданы товарищество или кооператива, председателем товарищества или кооператива, если управление многоквартирным домом осуществляется товариществом или кооперативом, и органом управления такого товарищества или кооператива заключен договор управления с управляющей организацией.

В этом акте указываются дата и время его составления, фамилия, имя и отчество собственника жилого помещения (постоянно проживающего потребителя), адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отказывается подписывать акт или собственник жилого помещения (постоянно проживающий потребитель) отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Исполнитель обязан передать 1 экземпляр акта собственнику жилого помещения (постоянно проживающему потребителю).

Указанный акт в течение 3 дней со дня его составления направляется исполнителем в органы внутренних дел и (или) органа, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.3.2. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки.

3.3.3. При невозможности помещения(я) в Многоквартирном доме соблюдать Управляющей организацией свои обязательства телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

- а) не проводить перенос инженерных сетей без проекта, согласованного с Управляющей организацией;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электрообогрев приборы и машины, Мониторинг, проводимой теплоэнергетическими возможностями внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не нарушать имеющейся схемы учета тепла поставкой коммунальных услуг;
- г) не использовать теплоэнергию на системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из системы и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

е) обеспечить доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре для проведения ремонтных работ, не затруднять и не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не ставить в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

з) в течение 30 дней с момента возникновения права собственности передать в Управляющую организацию копию документа о праве собственности.

3.3.5. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.6. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях при отсутствии индивидуальных приборов учета.

3.3.7. Допускать представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в жилищно-коммунальной сфере, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное и удобное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, для проверки управления недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

Договором утверждаются представители в занимаемое жилье или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных приборов учета, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем неоплаченных сведений о показании таких приборов учета и распределителей в здании согласованном сроком, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

3.3.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях.

3.3.9. Собственник обязан участвовать в ежегодных собраниях Многоквартирного дома.

3.3.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, неущербных конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.11. Несет ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома на счет регионального оператора или на специальный счет, в зависимости от выбранного способа формирования фонда капитального ремонта.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по исполнению Договора, в ходе которого осуществлять (измерения, испытания, проверки) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выездных работах и оказываемых услугах Управляющей организацией, связанных с исполнением обязанностей по исполнению Договора.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации в случаях и порядке, которые установлены Постановлением № 354 от 06.05.2011г. О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в индивидуальном жилом помещении.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по исполнению Договора.

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

4.1. Цена Договора определяется исходя из перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении №2 и приложении

№4 к настоящему Договору в размере 221970 рублей 53 коп. в год. Размер оплаты может быть изменен в зависимости от издержек, связанных с оказанием услуг, в рамках предельного уровня инфляции.

4.2. Цена договора и размер платы в Многоквартирном доме на срок не менее чем один год с общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме на срок не менее чем один год с учетом изменения уровня инфляции и предложений Управляющей организации.

Размер платы за пользование жилым помещением (плата за ярем), плата за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом, устанавливаются органами местного самоуправления.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в размере 10,97 рублей (без лифта) в месяц за один кв.м общей площади помещения(я) Собственника.

Управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего договора предоставлять Собственнику и другим собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по изменению перечней, указанных в приложениях № 2 и № 3, № 4 с приложением сметы расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае, если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в указанный срок не проведет или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то управляющая организация, начиная с первого месяца следующего отчетного периода вправе начислять плату за содержание и ремонт жилого помещения за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, применяя базовый индекс потребительских цен, по данным федерального органа исполнительной власти.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам на коммунальные услуги, установленным в соответствии с федеральным законом (тарифы, действующие на момент подписания договора, приведенные в приложении № 7), исходя из фактического потребления коммунальных услуг, определенного на основании показаний индивидуальных приборов учета, квартирных или коллективных приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченным органом.

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов установленного образца.

4.8. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора.

4.9. Собственник несет плату за жилое помещение и коммунальные услуги за пределами периода, заданности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пеня, плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за коммунальные услуги, предоставляемые потребителю в жилом или нежилом помещении, подлежат указанию отдельными строками, за исключением коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, произведенных исполнителем при отсутствии централизованных теплооборудования и горячего водоснабжения.

4.9. Собственник несет плату за жилое помещение и коммунальные услуги

4.10. Не использование Собственником помещений не является основанием невнесения платы за

жилое помещение и коммунальные услуги проживающих в жилых помещениях граждан при отсутствии приборов учета внесенные платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерывов платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества осуществляется перерасчет таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт жилого помещения в следующих случаях:

4.13. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 5 к настоящему Договору.

4.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта.

6. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация, допустившая нарушение качества предоставления коммунальных услуг вследствие предоставления потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана возместить перерасчет потребителю размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения согласно Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов». При этом потребитель вправе потребовать с исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации "О защите прав потребителей". Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник уплачивает Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. При выявлении Управляющей организацией совместно с участием совета многоквартирного дома факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и вносения за них платы по Договору Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе в судебном порядке взыскать с Собственника жилого помещения понесенные убытки, собственников квартир многоквартирного дома освободив от ответственности за оплату коммунальных услуг.

6. Порядок устранения нарушений условий настоящего Договора

6.1. В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт о нарушении условий Договора. При составлении акта учитываются технические особенности многоквартирного дома.

6.2. Акт составляется комиссией в составе не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (члена семьи Собственника, нанятого члена семьи нанятого), и других лиц. Если в течение двух часов с момента сообщения о нарушении, представителя Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или, если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причины и последствия недостатков; факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанятого), описание (при наличии возможности их фотофиксирование или видеосъемкой) поврежденного имущества; все разногласия, споры, мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанятого, члена семьи нанятого).

6.4. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанятого, члена семьи нанятого), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанятого, члена семьи нанятого) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника, нанятому, члену семьи нанятого) под расписку.

7. Порядок разрешения спора

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего Договора представляются Собственником (аиной) в письменном виде или электронном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

8. Форс-мажор

8.1. 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 непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредостережимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, приняв на одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, окказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обязательств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор является публичным Договором в соответствии со ст.426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9.2. Экземпляр настоящего Договора предоставляется Управляющей организацией собственникам помещений индивидуально, не позднее тридцати календарных дней со дня принятия решения на общем собрании собственников помещений в выборе управляющей организации и утверждения проекта договора.

9.3. Договор заключен сроком на 3 года.

9.4. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и положениями настоящего Договора.

9.5. Стороны вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор до истечения срока его действия, письменно уведомив другую сторону за один месяц до расторжения Договора.

9.6. В случае расторжения Договора Управляющая организация обязана за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию, указанную в приложении № 2 к настоящему Договору, и иные связанные с управлением таким домом документы вновь избранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников по выбору способа управления таким домом, или, если такой Собственник указан любому Собственнику помещения(и) в таком доме, при этом сведения о таком Собственнике размещаются Управляющей организацией на информационном стенде Многоквартирного дома.

9.7. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

9.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

9.9. Договор составлен на _____ страницах и содержит _____ приложений на _____ листах.

1) Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу: _____

2) Перечень технической документации на Многоквартирный дом, расположенный по адресу и иным связанным с управлением многоквартирным домом документам

3) Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

4) Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5) Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

6) Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым имуществом многоквартирного дома и имуществом собственника

7) Тарифы на коммунальные услуги.

8) Паматка по новым Правилам предоставления коммунальных услуг.

9) Ведения о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме

10) Порядок контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору. Перечень услуг и работ для определения величины вознаграждения управляющей организации

11) Рукводство по пользованию помещением в жилых и многоквартирных домах и обору, довянием, расположенном в них.

12) Форма отчетности Управляющей организации

9.10. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

Собственник(и) (представитель
собственности)

Равелью А.И.

Управляющая организация:
ООО Коммунадэшн

453505, Республика Башкортостан,
г. Бирск, ул. 50 лет Октября, дом 52, корпус 2
помещение 2



И.о. директора
М.П. *С.И.И.* Черепенькин Е.А.

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

№ *Саваля Александрович*
паспорт серии *7503* № *072495* выдан *01.01.2003* *Алькатын*
г. *Ровно* *Ченд. оол.* 20 г., зарегистрирован(а) по адресу: *г. Белорежье*
ул. Вакса Стефановна 88/1 в 85

даю свое согласие на обработку Управляющей организацией *ООО Коммунадэшн* моих персональных данных и подтверждаю, что давая такое согласие, я действую своей волей и в своем интересе. Согласно распространяется на следующую информацию: мои фамилия, имя, отчество, год, месяц, день и место рождения, адрес, телефон, адрес электронной почты, семейное, социальное положение, другая информация, относящаяся к моей личности.

Согласие на обработку персональных данных дается мною:
- в целях получения услуг, предоставляемых Управляющей организацией, в том числе оказания услуг и выполнения работ в рамках договора управления многоквартирным домом;
- для осуществления действий связанных с регистрацией по месту жительства;
- в целях информирования меня о дополнительных услугах Управляющей организации.

Согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении Персональных данных, которые необходимы для достижения вышеуказанных целей, включая без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, а также осуществление любых иных действий с персональными данными в соответствии с действующим законодательством.

Обработка персональных данных осуществляется Управляющей организацией следующими способами: обработка персональных данных с использованием средств автоматизации; обработка персональных данных без использования средств автоматизации.

Настоящим я признаю и подтверждаю, что в случае необходимости предоставления персональных данных для указанных выше целей третьему лицу, а равно как при выполнении третьих лиц в отношении услуг в указанных целях, передаче Управляющей организацией принадлежащих ей функций и полномочий иному лицу, Управляющая организация вправе в необходимом объеме распространять для совершения вышеуказанных действий информацию обо мне лично таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным или лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию.

Настоящее согласие дается до истечения срока хранения соответствующей информации или документов, содержащих указанную выше информацию, определенных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, после чего может быть отозваным направлением мною письменного уведомления Управляющей организации, не менее чем на (одни) месяц до момента отзыва согласия.

Савельев Александр Иванович
(Ф.И.О. собственника)

С.И.И.

Приложение №1
к договору управления многоквартирного дома
№ _____ от « _____ » _____ 20 ____ г.

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

Наименование элемента общего пользования	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - 2 шт. Площадь пола - 196 кв. м Материал пола - бетон	Количество помещений, требующих текущего ремонта - _____ шт. в том числе: пола - _____ шт., площадь пола требующая ремонта - _____ кв. м
Межквартирные лестничные площадки	Количество - 8 шт. Площадь пола - 32 кв. м Материал пола - бетон	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - _____ шт., в том числе: пола - _____ шт., площадь пола требующая ремонта - _____ кв. м
Лестницы	Количество лестничных маршей - 15 шт. Материал лестничных маршей - ж/б Материал ограждения - металл	Количество лестниц, требующих ремонта - _____ шт., в том числе: пола - _____ шт., ограждений - _____ шт., балюска - _____ шт.
Лифты	Количество - _____ шт. в том числе: грузových - _____ шт. Марси лифтов - _____ шт. Пружинаемость лифтовых шахт - _____ шт. иные шахты - _____ шт.	Количество лифтов, требующих замены капитального ремонта - _____ шт., текущего ремонта - _____ шт.
Лифтовые и иные шахты	(указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - _____ шт.
Коридоры	Площадь пола - _____ кв. м Материал пола - _____	Количество коридоров, требующих ремонта - _____ шт., в том числе: пола - _____ шт., площадь пола требующая ремонта - _____ кв. м
Технические этажи	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м Материал пола - _____	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Технические подвалы	Количество - 1 шт. Площадь пола - 300 кв. м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1. Отопление 2. ТВС 3. ХВС	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать кратко характеристику нарушениям) Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: _____

4. Кондиционеры	1.	
5. Электроточечные сети	2.	
Перечень установленного инженерного оборудования:	4.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:
1. Общедомовые приборы учета ТЭ отопления	1.	
2.- ТВС	2.	
3. - / электроэнергии	3.	
Крыши	3.	Характеристика состояния - Уд. (указать)
Количество - 1 шт.		
Вид кровли - плоская (указать плоская, односкатная, двускатная, иное).		Удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать площадь крыши требующей капитального ремонта - кв. м
Материал кровли - битум		площадь крыши требующей текущего ремонта - кв. м
Площадь кровли - 360 кв. м.		
II. Ограждающие несущие и несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Состояние	Уд. (указать)
Вид фундамента - ж/б	удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)	Количество
Количество продухов - 5 шт.	продухов требующих ремонта - шт.	площадь стен в помещениях в ремонте - кв. м
Площадь стен в помещениях - 471 кв. м	площадь стен нуждающихся в ремонте - кв. м	площадь потолков в помещениях в ремонте - кв. м
Материал отделки: стен краска масляная - 253 м ² , изв-218м ²		
Площадь потолков - 420 кв. м		
Материал отделки потолков - известь		
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен, нуждающихся в ремонте - кв. м	Площадь потолков, нуждающихся в ремонте - кв. м
Площадь стен - кв. м		
Материал стены и перегородок - кирпич		
Материал отделки стен - известь		
Площадь потолков - кв. м		
Материал отделки потолков - известь		
Наружные стены и перегородки	Состояние - Уд	

перегородки	Площадь - тыс. кв. м	указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Длина межпанельных швов - м.		
Перекрытия	Количество этажей - 5	Площадь перекрытия, требующая ремонта - кв. м
Материал - ж/б		(указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления - кв. м
Двери	Площадь - тыс. кв. м	
Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - 5 шт. из них: деревянные - 3 шт. металлических - 2 шт.		Количество дверей, отражающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта - шт., из них: деревянные - шт., металлических - шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - 8 шт. из них: деревянные - 8 шт. металлических - шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта - шт., из них: деревянные - шт., металлических - шт.

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Мусоропровод	Количество - шт.	Состояние ствол	Состояние ствол
Длина ствола - м		удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)	удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Количество запорочных устройств - шт.		Количество запорочных устройств, требующих капитального ремонта - шт.	Количество запорочных устройств, требующих ремонта - шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - 64 шт.	Состояние вентиляционных труб	Состояние вентиляционных труб
Материал вентиляционных каналов - кирпич		удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)	удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Дымовые трубы / вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - шт.	Состояние дымовых труб	Состояние дымовых труб
Материал - кирпич		удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)	удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Количество дымовых труб - шт.		Количество водосточных труб, требующих замены - шт., ремонта - шт.	Количество водосточных труб, требующих замены - шт., ремонта - шт.
Материал - кирпич		Состояние водосточных труб	Состояние водосточных труб
Водосточные желоба / водосточные трубы	Количество желобов - шт.	удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)	удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Количество водосточных труб - 2 шт.		Количество светильников, требующих замены - шт.	Количество светильников, требующих замены - шт.
Электрические	Количество - 1		
вольт-распределительные устройства	шт.		
Светильники	Количество - 16 шт.	Количество светильников, требующих замены - шт.	Количество светильников, требующих замены - шт.
Системы дымоудаления	Количество - шт.	Состояние	Состояние
Материал с распределительным щитком	Количество - шт.	удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)	удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Длина магистралей - м.		Длина магистралей, требующая замены - м	Длина магистралей, требующая замены - м
Длина - 350 м.		Количество распределительных щитков, требующих ремонта - шт. (указать дефекты)	Количество распределительных щитков, требующих ремонта - шт. (указать дефекты)
Котлы отопительные электрические	Количество - шт.	Состояние	Состояние
Количество - шт.		удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)	удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)

Перечень технической документации на многоквартирный дом
и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов
Именное здание документа

№/п/п	Именное здание документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликативными и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)	Имеется	
2.	Акт приемки законченного строительства и подготовленного к эксплуатации многоквартирного дома	Имеется	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Имеется	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме размещаются на сайте Управляющей организации
4.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	Имеется	
5.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их качеству обязательным требованиям	Имеется	
	4.1. инженерных коммуникаций	2 раза в год	
	4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	ежегодно	
	4.3. общ. общ. (квартирных) приборов учета	2 раза в год	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммуналной квартире
	4.4. индивидуальных приборов учета	2 раза в год	для определения объемов коммунальных ресурсов проживающими в одном жилом помещении
	4.5. механического оборудования		
	4.6. электрического оборудования	2 раза в год	
	4.7. санитарно-технического оборудования	2 раза в год	
	4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме		
	4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих конструкций и несущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	2 раза в год	
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (планы) земельного участка	Имеется	

7.	Документы, в которых указывается содержание и сфера действия сервиса с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервиса, относящегося к части земельного участка	Имеется	
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома	Имеется	
9.	Акта разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электрооборудования, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	Имеется	
10.	Акты установки и приема в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	Имеется	
11.	Паспорта на приборы учета, механические, электрические, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	Имеется	
12.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы	Имеется	
13.	Смета на услуги и работы, указанные в приложениях № 3 и № 4	Имеется	

Примечание: Необходимо указание на форму документа, оригинал, нотариально заверенная копия, копия, заверенная органом, выдавшим документ, ксерокопия или др.

Приложение №3

к договору управления многоквартирного дома
№ _____ от «___» _____ 20__ г.

Перечень услуг и работ

по содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Головая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц)
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования				
1.	Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования первого этажа.	_____ раз в неделю		
2.	Влажное подметание полов во всех помещениях общего пользования второго и выше этажей, включая кабинды лифта	_____ раз в неделю		
3.	Влажное подметание мест перед загрузочными клапанами мусоропровода	_____ раз в неделю		
4.	Мытье мест общего пользования	_____ раз в месяц		
5.	Подметание и мытье пола кабинды лифта	_____ раз в неделю		

6.	Влажная протирка стен, дверей, паннонов и потолков кабин лифтов	_____ раз в месяц		
7.	Влажная протирка стен дверей, окон, паннонов, полок кабин в помещениях общего пользования, чердачных лестниц, лиффов для электросчетчиков, почтовых ящиков, отопительных приборов	_____ раз в год		
8.	Удаление мусора из мусорных камер, подметание пола мусорных камер	_____ раз в неделю		
9.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	_____ раз в неделю		
10.	Мытье нижней части ствола и шибера мусоропровода, влажная протирка стен и дверей мусорной камеры	_____ раз в месяц		
11.	Мытье смесных мусороборников	_____ раз в неделю		
12.	Дезинфекция мусороборников	_____ раз в месяц		
13.	Устранение засоров	По мере необходимости		
14.	Уборка чердачного и подвального помещений	4 _____ раз в год		

II. Уборка земельного участка, входящей в состав общего имущества многоквартирного дома

15.	Подметание земельного участка в летний период	6 _____ раз в неделю		
16.	Полив тротуаров	По мере необходимости		
17.	Уборка мусора с газона, очистка урн	6 _____ раз в неделю		
18.	Уборка мусора на контейнерных площадках	7 _____ раз в неделю		
19.	Полив газонов	По мере необходимости		
20.	Стрижка газона	По мере необходимости		
21.	Подрезка деревьев и кустов	1 раз в год		
22.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости		
23.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	_____ раз в неделю		
24.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее чем после начала снегопада		

25.	Ликвидация околостности	По мере необходимости		
26.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	По мере необходимости		

III. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта

27.	Вывоз твердых бытовых отходов	_____ 7 _____ раз в неделю		
28.	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере необходимости		
29.	Содержание лифта(ов)	Режим работы (включая наличие диспетчерской связи) ежедневно круглосуточно		

IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации

30.	Укрепление подоконных руб. колен и воронок	По мере необходимости		
31.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отстойков	По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период		
32.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости		
33.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымоотводящих каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в изоляках зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		
34.	Прокачка и опрессовка систем центрального отопления	По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период		

V. Проведение технических осмотров и мелких ремонт

35.	Проведение технических осмотров и устранение неисправностей в системах водопровода и канализации, теплообеспечения, электротехнических устройств.	Прочистка канализационного люка каждые _____ случая в год. Проверка исправности канализационных выгжек 1 _____ проверок в год. Проверка наличия течи в дымоотводящих каналах - 1 проверка в год. Проверка заземления обмотки электромотора, замеры сопротивления изоляции		
-----	---	---	--	--

36.	Регулировка и наладка систем отопления	Проводов - 1 раз в 5 лет. По мере надобности		
37.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета	Количество - 2шт. 1 раз в четыре года. тип _____		
38.	Устранение аварии	На системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения в течение 120 минут, на системах канализации в течение 240 минут, на системах энергоснабжения в течение 120 минут после получения заявки диспетчером.		
39.	Выполнение заявок населения	Протечка кровли - 1 сут(ки) ок), нарушение водопровода - 1 сут(ки) ок), замена разбитого стекла - 1 сут(ки) ок), неисправность освещения мест общего пользования - 3 сут(ки), неисправность электрической проводки - 3 часов, неисправность лифта - 24 часов с момента получения заявки.		
VI. Прочие работы и услуги				
40.	Деревяшпизы	Не реже 1 раза в год		
41.	Дезинсекция	Не реже 1 раза в год		
42.				

Приложение №4
к договору управления многоквартирного дома
№ _____ от «___» _____ 20__ г.

Перечень работ

по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

(ежегодно согласовывается и утверждается на общем собрании собственников МКД)

№№ п/п	Наименование работ	Стоимость работ, дата начала и завершения работ (руб.)	Стоимость на 1 кв.м общ. площади (руб./кв.м в месяц)	Гарантийный срок на выполнение работ (лет)
1.	Фундаменты			
1.1				
1.2				
1.3				
2.	Стены и перегородки в подвалах, технических этажах, чердаках			
2.1				
2.1.1				
2.1.2				
2.1.3				
2.2.	Внешние части многоквартирного дома, включая межпанельные швы			

2.2.1				
2.2.2				
2.2.3				
2.3	В подвалах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры			
2.3.1	Косметический ремонт подвесов			
2.3.2				
2.3.3				
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах			
3.1				
3.2				
3.3				
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры			
4.1				
4.2				
4.3				
5.	Перекрытия			
5.1				
5.2				
5.3				
6	Полы в помещениях общего пользования			
6.1				
6.2				
6.3				
7	Крыши	26355/05-09/14г	1,31	
7.1				
7.2				
7.3				
8	Водоотводящие устройства			
8.1.1				
8.1.2				
8.1.3				
9	Окна, двери в помещениях общего пользования			
9.1				
9.2				
9.3				
10	Лестницы			
10.1				
10.2				
10.3				
11	Печи, котлы			
11.1				
11.2				
11.3				
12	Системы холодного водоснабжения	1145/01-12,14г	0,06	
12.1				
12.2				
12.3				
13	Системы горячего водоснабжения	1268/01-12,14г	0,06	
13.1				
13.2				
13.3				
14	Канализация			
14.1				
14.2				
14.3				
15	Системы газоснабжения			
15.1	Проведение технического обслуживания - 1 раз в 3 года			
15.2				

15.3				
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка			
16.1				
16.2				
16.3				
17	Система теплоснабжения	3032/01-12,14г	0,15	
17.1				
17.2				
17.3				
17.4				
18				
18.1				
18.2				
18.3				
19	Диффы			
19.1				
19.2				
19.3				
20	Антенна, сети радио-, телефонные, иные коммуникационные сети			
20.1				
20.2				
20.3				
21	Объекты внешнего благоустройства			
21.1				
21.2				
21.3				

Примечание:
 Содержание приложения предлагается управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома и уровня финансирования собственниками.

Приложение №5
 к договору управления многоквартирного дома
 № _____ от « _____ » _____ 20__ г.

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерыва или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам:	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от

1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при длительных отключениях от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отклоняющемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от
---	------------------------------------	--

2. Горячее водоснабжение

2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°С для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°С для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°С для любых систем теплоснабжения	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) на 10°С; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°С	допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый период: а) при давлении отклоняющемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от
--	---	--

2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующим санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги (независимо от показаний приборов учета)
--	--	---

2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	периода подачи воды: а) при давлении отклоняющемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отклоняющемся от установленного более чем на 25%, плата не
--	------------------------------------	---

3. Водопотребление

3.1. Бесперебойное круглосуточное водопотребление в течение года	допустимая продолжительность перерыва водопотребления: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водопотребления - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом
--	---	---

4. Электроснабжение

4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух резервируемых источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с
---	--	--