

**ДОГОВОР НА УПРАВЛЕНИЕ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ЖИЛЫМ ДОМОМ**
по адресу: Свердловская область, р.п. Бисерт, улица Красных Борцов, дом №10

р.п. Бисерт

№ 24 - 14

« 12 » сентября 2014 г.

Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунальных услуг р.п. Бисерт, являющееся членом Саморегулируемой организации управляющих компаний, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Тихонова Виктора Яковлевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Собственники многоквартирного дома по адресу: р.п. Бисерт, улица Красных Борцов, дом №10, согласно перечню, приведенному в Приложение № 1, именуемые в дальнейшем «Собственники»,

а совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников, заключили настоящий Договор на управление многоквартирным домом (далее – Договор),

1. Предмет договора. Общие положения

1.1. Договор заключен на основании, волеизъявления Сторон, согласованных и скрепленных подписью и печатью Управляющей организации в Договоре, а так же подписью Собственников в Приложении № 1 к Договору с указанием реквизитов правоустанавливающих документов и удостоверения личности (общегражданский паспорт).

1.2. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством РФ, Постановлением Правительства №290 от 03.04.2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», нормативными актами органов государственной власти субъектов РФ, нормативными актами органа местного самоуправления.

1.3. Предметом Договора является возмездное предоставление работ и услуг по управлению многоквартирным жилым домом (далее МКД) в границах ответственности, а именно:

- предоставление коммунальных услуг по отоплению и холодному водоснабжению, водоотведению;

- оказание услуг и осуществление работ по надлежащему содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества (далее ОИ) МКД;

- осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления МКД.

1.4. Состав ОИ МКД, в отношении которого осуществляется управление, приведен в Приложении №2 к Договору.

1.5. Работы по содержанию и ремонту ОИ, не предусмотренные Договором, выполняются в соответствии с условиями дополнительного соглашения к Договору, подписанного Сторонами.

1.6. Правила содержания ОИ в МКД утверждены Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491. (с учетом в редакции Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.), (далее по тексту «Правила содержания ОИ»), Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных жилых домах утверждены Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354, (далее по тексту «Правила предоставления коммунальных услуг»), минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденный Постановлением Правительства №290 от 03.04.2013 года.

1.7. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работу по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД по минимальному перечню услуг и работ, определенному в Приложении № 3 к Договору согласно Постановления Правительства №290 от 03.04.2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».

1.8. Предоставление коммунальных услуг обеспечивается Управляющей организацией, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг.

1.9. Параметры качества предоставляемых коммунальных услуг регулируется нормами Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.

1.10. Качество услуг по содержанию и ремонту ОИ регулируется нормами Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. (с учетом редакции Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.)

2. Сроки начала и окончания деятельности

по управлению многоквартирным домом по Договору

2.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами сроком на 1 (один) год, с ежегодной пролонгацией настоящего договора если за 60 дней ни одна из сторон не заявит о расторжении. Дата подписания Договора считается датой начала управления МКД. При этом собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений выступают в качестве Стороны договора. Порядок подписания и условия хранения Договора установлены разделом 10 Договора.

2.2. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг с даты начала управления МКД, а к предоставлению коммунальных услуг - с даты начала поставки каждого вида коммунальных ресурсов, но не ранее даты начала управления МКД.

2.3. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению МКД с даты расторжения Договора в порядке и случаях, предусмотренных настоящим Договором.

3. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации

при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом

3.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом РФ, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, а также предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении проверок деятельности по управлению МКД.

Вх. № 60 12 ФЕВ 2014

1

3.2. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления домом в целях контроля за выполнением обязательств по Договору определяют уполномоченных лиц в порядке, установленном жилищным кодексом РФ. Таковым является Совет дома.

3.3. Совет дома избирается из числа собственников помещений МКД на общем собрании сроком до двух лет. Данное не предусмотрено в положении о совете дома утвержденного решением общего собрания собственников МКД.

3.4. Председатель Совета дома осуществляет контроль за выполнением обязательств по настоящему Договору, а именно:

- принимает участие в согласовании смет расходования средств по Предмету Договора;
- согласовывает и предлагает изменения в перечень работ по текущему ремонту ОИ МКД. Согласованный план работ по текущему ремонту приобщается к настоящему договору;
- подписывает акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг (или) выполнении работ по содержанию и ремонту ОИ МКД;
- подписывает акты о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.5. Председатель Совета дома раз в квартал подписывает акт приемки-передачи оказанных услуг (или) выполнения работ по содержанию и текущему ремонту ОИ МКД. В течение 5 (пяти) дней с момента получения Председатель обязан подписать акт приемки-передачи либо представить мотивированный отказ от его подписания. В случае, если Председатель уклоняется от приемки либо немотивированно отказывается от подписания акта приемки-передачи работы считаются выполненными Управляющей организацией и принятыми собственниками и без подписания акта приемки-передачи.

3.6. Собственники не вмешиваются в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.7. Управляющая организация в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан-собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в МКД. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства. Собственники дают согласие на обработку своих персональных данных.

3.8. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам ежегодный отчет о выполнении условий Договора. При отсутствии каких-либо возражений относительно предоставления этого отчета со стороны Собственников по истечении 30 календарных дней отчет считается принятым.

4. Порядок осуществления деятельности по управлению МКД

4.1. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению МКД, содержанию ОИ

4.1.1. Минимальный перечень выполняемых Управляющей организацией услуг и работ по предмету договора определен в Приложении № 3.

4.1.2. Периодичность и сроки выполнения работ и услуг устанавливаются законодательством РФ.

4.1.3. Изменение Приложения №3 в период действия Договора допускается путем принятия соответствующего решения на общем собрании Собственников, если это не противоречит Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013 года «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме».

4.1.4. Изменение перечня работ и услуг по предмету Договора по предложениям Управляющей организации путем согласования таких изменений с уполномоченным лицом допускается в следующих случаях:

- 1) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ и услуг;
- 2) при установлении Управляющей организацией возможности изменения графика выполнения отдельных видов работ и услуг.

4.1.5. Принятие решения общим собранием собственников о проведении энергоэффективных мероприятий направленных на экономию и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов, путем заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды не приводит к изменению перечня работ и услуг. Такой договор заключается по правилам установленным Правительством РФ.

4.1.6. Изменение перечня работ и услуг по Договору, приводящие к невозможности выполнения Управляющей организацией работ, услуг, входящих в состав минимально-необходимых работ, услуг, не допускается.

4.1.7. Если решение об установлении перечня работ, услуг путем включения в него минимально-необходимых работ, услуг не принято на общем собрании собственников, Управляющая организация обязана выполнять такие работы и услуги, Собственники обязаны эти расходы Управляющей организации компенсировать.

4.1.8. Управляющая организация самостоятельно определяет подрядчиков, исполнителей работ и услуг.

4.2. Порядок предоставления и учет коммунальных услуг (далее-КУ).

4.2.1. Управляющая организация предоставляет Собственникам следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, водоотведение, отопление.

4.2.2. Условия предоставления Собственникам коммунальных услуг определяются в соответствии с утвержденными Правительством РФ Постановлением от 06.05.2012г №354 Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах (далее-Правила).

4.2.3. Правила устанавливают:

- условия предоставления КУ;
- порядок расчета и внесения платы за КУ;
- порядок учета КУ с использованием приборов учета, основания и порядок проведения проверок состояния приборов учета и правильности снятия их показаний;
- порядок перерасчета размера платы за отдельные виды КУ за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении;
- случаи и основания изменения размера платы за КУ при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении КУ для проведения профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов;
- порядок установления факта предоставления КУ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

- приостановление или ограничение предоставления КУ;
- требования к качеству КУ;
- расчет размера платы за КУ.

4.2.4. Собственники нежилых помещений представляют Управляющей организации информацию о принятом ими порядке покупки коммунальных ресурсов и (или) КУ: с заключением договора энергоснабжения или без заключения такого договора с РСО. Также ежемесячно предоставляют в Управляющую организацию объемы потребления коммунальных ресурсов и несут расходы на общедомовое потребление в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг.

4.2.5. Управляющая организация (при наличии коллективного общедомового прибора учета) ежемесячно снимает показания такого прибора учета в период с 23го по 25-е число текущего месяца и заносит полученные показания в журнал учета, обеспечивает сохранность информации о показаниях общедомовых и индивидуальных приборов учета в течение не менее 3 лет.

4.2.6. Собственники, при наличии индивидуального прибора учета, ежемесячно снимают его показания и передают полученные показания Управляющей организации не позднее 20 числа текущего месяца.

4.2.7. Управляющая организация осуществляет не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, проверку состояния таких приборов учета и не реже 1 раза в год. При непредоставлении Собственником показаний более 6 месяцев подряд Управляющая организация не позднее 15 дней со дня истечения указанного срока обязана провести указанную проверку.

5. Общая стоимость, порядок определения цены Договора, порядок внесения платы по Договору

5.1. Общая стоимость Договора определяется исходя из суммарной стоимости услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, коммунальных услуг и прочих услуг и работ, осуществляемых Управляющей организацией в рамках Договора. Стоимость услуг по управлению МКД и формируется в составе стоимости содержания и ремонта ОИ.

5.2. Плата по Договору для Собственников включает в себя:

- плату за содержание ОИ МКД;
- плата за текущий ремонт ОИ МКД;
- плата за капитальный ремонт ОИ;
- плату за коммунальные услуги.

5.3. Порядок определения платы за содержание и ремонт ОИ.

5.3.1. Общая потребность в финансовых средствах на содержание и ремонт ОИ МКД рассчитывается на основании перечня услуг, работ по содержанию ОИ МКД, Акта весеннего, осеннего осмотра МКД.

5.3.2. Плата за содержание и ремонт помещения включает в себя плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту ОИ МКД.

5.3.3. Расчетный (планируемый) период – это период осуществления содержания и ремонта ОИ МКД в течение 1 года.

5.3.4. Затраты по обслуживанию ОИ МКД представляют:

- услуги, работы по содержанию ОИ МКД по поддержанию в работоспособном эксплуатационном состоянии элементов ОИ МКД и внутридомовых инженерных коммуникаций и оборудования;
- услуги и работы по текущему ремонту ОИ МКД, проводимые с целью восстановления физически изношенных конструкций, элементов, систем инженерного оборудования.

5.3.5. Стоимость содержания и ремонта ОИ МКД - сумма расходов, отражающая потребность в финансовых средствах для оказания комплекса услуг и работ в рамках обусловленного Договором объема и перечня работ.

5.3.6. Размер платы определяется исходя, из занимаемой общей площади помещения и устанавливается в размере, обеспечивающем содержание ОИ МКД в соответствии с требованиями законодательства.

5.3.7. Стоимость содержания общего имущества, стоимость текущего и капитального ремонта ОИ подлежат утверждению общим собранием собственников помещений МКД. Стоимость содержания, текущего и капитального ремонта на период с 01.01.2014 года по 30.12.2014 года определяется в Приложении №4.

5.3.8. По истечении указанного в п.5.3.7. срока собственники помещений МКД ежегодно проводят общее собрание по установлению размеров платы за содержание и ремонт ОИ МКД на планируемый год. Протокол собрания и решения собственников помещений о размере платы за содержание и ремонт общего имущества на планируемый год направляется Управляющей организации в срок до 01 декабря каждого года. Протокол собрания становится неотъемлемой частью настоящего договора. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обоснованном экономически и обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

5.3.9. В случае, если собственники помещений МКД на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, Управляющая компания в одностороннем порядке изменяет размер платы по содержанию и ремонту с учетом индекса потребительских цен в среднем за год к предыдущему году в соответствии с письмом Министерства Регионального развития РФ от 06.03.2009 года № 6174-АД/14.

5.3.10. Порядок перерасчета за предоставление услуг по содержанию и ремонту ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, регулируется нормами Постановления Правительства РФ № 491 от 13.08.2006г. (в редакции Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г.).

5.4. Порядок определения платы за коммунальные услуги.

5.4.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, отопление.

5.4.2. Расчет платы за КУ для Собственников жилых и нежилых помещений определяется в порядке, установленном Правилами предоставления КУ.

5.4.3. Тарифы на коммунальные услуги устанавливаются Региональной энергетической комиссией Свердловской области, объемы потребления определяются исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых Региональной энергетической комиссией Свердловской области.

5.4.4. Расчетный период для начисления платы устанавливается равным календарному месяцу.

5.4.5. Порядок перерасчета платы за отдельные виды КУ за период временного отсутствия в занимаемом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета, случаи и основания изменения размера платы за КУ при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении КУ для проведения профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов

Вх. № 60 12 ФЕВ 2014

2

регулируется нормами Правил. Основанием перерасчета платы за предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, является акт, оформленный в соответствии с требованиями Правил.

5.4.6. В плату по Договору за КУ не включается плата за КУ ресурсы, вносимая собственниками (арендаторами) жилых помещений по заключенным ими договорам с ресурсоснабжающими организациями. Размер такой платы сообщается такими собственниками (арендаторами) в Управляющую организацию в срок, установленный Договором для снятия показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

5.5. Порядок определения платы за капитальный ремонт.

5.5.1. Капитальному ремонту подлежат элементы (системы) ОИ МКД, физический износ которых составляет 60% и более по результатам технического обследования. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт МКД распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности.

5.5.2. Решение общего собрания собственников помещений МКД об оплате расходов на капитальный ремонт МКД принимается с учетом предложений Управляющей организации, в том числе: о сроке проведения капитального ремонта; о видах необходимых работ и их объемах; ориентировочных затратах; порядке финансирования ремонта; о возмещении расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

5.5.3. Плата за капитальный ремонт ОИ МКД производится ежемесячно равномерно и учитывается отдельно.

5.6. Порядок внесения платы по Договору.

5.6.1. Плата за помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 15 числа месяца следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

5.6.2. Плата вносится на основании платежных документов сформированных агентом Управляющей компании ОАО «Расчетный центр Урала», в соответствии с нормами действующего законодательства, представляемых в течение первых 3 (Три) рабочих дней месяца, следующего за расчетным. Платежные документы доставляются до почтового ящика Собственника.

5.6.3. Плата вносится через кассу агента Управляющей организации ОАО Расчетный Центр Урала Банка, почтовым отделением или путем подачи письменного заявления в бухгалтерию по месту работы для осуществления ежемесячного удержания сумм из заработной платы в размере платы за помещения и коммунальные услуги, любыми иными способами, не противоречащими действующему законодательству.

5.6.4. Информация об изменении тарифов и нормативов потребления КУ доводится Управляющей организацией Собственникам в письменной форме не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов и размещается на сайте Управляющей организации.

5.6.5. Наймодатели жилых помещений государственного и муниципального жилого фонда (не являющиеся пользователями) вносят плату в части разницы между размером такой платы, установленным по условиям Договора для пользователей помещений, и размером такой платы, установленным для нанимателей соответствующих жилых помещений органами государственного управления.

5.6.6. Не использование Собственником помещения не является основанием для невнесения платы по Договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг осуществляется исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом законодательством (при предоставлении документов, подтверждающих временное отсутствие).

5.6.7. При выполнении работ и услуг, выполнение которых вызвано обстоятельствами, которые не могла разумно предвидеть и предотвратить (инфляция, аварийная ситуация, ЧС и т.д.), тарифы на работы и услуги устанавливаются Собственниками дополнительно.

6. Права и обязанности Сторон по Договору

6.1. Обязанности Управляющей организации:

6.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями Договора и законодательством РФ в интересах Собственников помещений.

6.1.2. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД и устранять аварийные ситуации в сроки, установленные законодательством РФ.

6.1.3. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, создающих угрозу жизни и здоровью граждан, а также порче их имущества.

6.1.4. Хранить и актуализировать техническую документацию на МКД и иные, связанные с управлением МКД документы, вносить в техническую документацию изменения за счет средств Собственников.

6.1.5. Организовать и вести прием собственников по вопросам, касающимся управления МКД.

6.1.6. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований) Собственников на качество работ и услуг по Договору, учет сроков результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные законодательством направлять Собственникам ответ.

6.1.7. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

6.2. Управляющая организация вправе:

6.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, не нарушая других условия Договора.

6.2.2. Требовать внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

6.2.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления КУ.

6.2.4. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и Договором.

6.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое собственником жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

6.2.6. Требовать от собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в случаях, когда допуск требуется нормами законодательства.

Вх. № 60 12 ФЕВ 2014

6.2.7. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета;

6.2.8. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;
- для доставки платежных документов;
- для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов;

6.2.9. При возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов и МЧС получать доступ в помещение с обязательным составлением акта.

6.2.10. Управляющая организация является лицом, которое от имени Собственников уполномочено на заключение договоров об использовании общего имущества в многоквартирном доме, в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, а также договоров на размещение средств и линий связи. Денежные средства, полученные по указанным договорам, идут на цели содержания и ремонта дома.

6.2.11. Осуществлять подготовку и представлять Собственникам предложения: по постановке дома на капитальный ремонт; по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и смете на их проведение; по размеру платежа за капитальный ремонт для каждого собственника помещения.

6.2.12. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством РФ уступку прав требования к собственникам, имеющим задолженность за коммунальные услуги.

6.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

6.2.14. Выступать инициатором проведения общих годовых собраний собственников помещений МКД для целей решения вопросов, связанных с исполнением Договора.

6.3. Обязанности Собственника.

6.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, если иное не установлено Договором и (или) дополнительным соглашением к нему.

6.3.2. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и сроки, установленные Договором и Правилами предоставления КУ.

6.3.3. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией, и при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

6.3.4. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией.

6.3.5. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания Управляющей организации или уполномоченному им лицу не позднее 20-го числа текущего месяца.

6.3.6. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку;

6.3.7. Обеспечивать доступ представителям Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

6.3.8. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных собственником сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, указанном в Правилах предоставления коммунальных услуг, время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

6.3.9. Своевременно сообщать в Управляющую организацию о количестве проживающих в жилом помещении, об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

6.3.10. В случае временного отсутствия сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям собственника при его отсутствии более 24 часов.

6.3.11. Проводить мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества в многоквартирном доме, а также обязаны нести расходы на проведение указанных мероприятий (п.4 ст.12 ФЗ «Об энергосбережении»).

6.3.12. Установить общедомовые и индивидуальные приборы учета на все коммунальные ресурсы (при их отсутствии) с самостоятельным несением расходов по установке в соответствии с Федеральным законом № 261-ФЗ от 23.11.2009.

6.3.13. Незамедлительно сообщать в аварийную (аварийно-диспетчерскую) службу об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

6.3.14. В случае изменения состава общего имущества передать Управляющей организации дополнительное общее имущество для содержания и текущего ремонта, в том числе ограждающие несущие конструкции МКД, обслуживающие более одного жилого и нежилого помещения (включая окна, двери помещений общего пользования).

Вх. № 60 12 ФЕВ 2016

6.3.15. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен МКД, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

6.3.16. Осуществлять сохранность квартирного счетчика электрической энергии. Самостоятельно заключать договор с электроснабжающей организацией. В случае порчи или хищения счетчика электрической энергии его приобретение и установка производятся за счет Собственника.

6.4. Собственник вправе:

6.4.1. Получать в необходимых объемах и надлежащего качества работы и услуги по Договору.

6.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления представителю его плательщику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности, наличии оснований и прав на изменение Управляющей организацией плательщику (штрафов, пеней).

6.4.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставления работ и услуг, с оформлением акта.

6.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления услуг и работ ненадлежащего качества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.4.5. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение Собственника для проведения проверки состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственнику сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения работ по ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг, а также в приказе, изданном Управляющей организацией о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки (или подобного документа).

6.4.6. Для корректного начисления платы за коммунальные услуги Совет дома вправе составлять фактически фактическое проживания Собственников для дальнейшего их использования в расчетах платы за коммунальные услуги.

6.5. Собственник не вправе:

6.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем, приведенные в сведениях Собственника.

6.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления;

6.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на МКД;

6.5.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), а также повреждать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

6.5.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для предоставления коммунальных услуг отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже установленной нормы.

6.5.6. Несанкционированно подключать оборудование Собственника к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, а также вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

6.5.7. Вмешиваться в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

7. Ответственность Сторон по Договору

7.1. За неисполнение или надлежащее исполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность, установленную законодательством РФ и Договором.

7.2. Управляющая организация несет ответственность за соответствие качества выполненных работ и предоставленных услуг действующему законодательству РФ.

7.3. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использования Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- неисполнения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

В случае вышеуказанных противоправных действий Собственников или иных лиц Управляющая организация восстанавливает поврежденное общедомовое имущество за счет лиц, виновных в совершении вышеуказанных действий и готовит материалы об их привлечении к ответственности, предусмотренной действующим законодательством.

7.4. Управляющая организация освобождается от ответственности, в случае:

- несоответствия с проектом выполненных строительно-монтажных работ и работ по прокладке инженерных сетей при застройке. В данном случае, Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что уведомляла Собственников о необходимости проведения работ по приведению фактического состояния дома к состоянию, предусмотренному проектной документацией.

- соответствия фактического состояния дома проектной документации, но невозможности Управляющей организации обеспечить необходимые параметры качества услуг, в связи с принятием нормативно-правовых актов, устанавливающих иные требования, чем те, которые устанавливались при застройке дома. В данном случае, Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что уведомила собственников о необходимости проведения работ по изменению проектной документации и выполнения работ в соответствии с ней.

7.5. Собственник, виновный в порче общего имущества и помещений МКД, допустившие самовольное переустройство и перепланировку жилого помещения, несут ответственность в соответствии с Жилищным кодексом РФ и законодательством об административных правонарушениях. В случае преднамеренного причинения вреда ОИ МКД, расходы по ремонту возмещаются дополнительно к статье текущих ремонтов в МКД (на основании составленного двустороннего акта).

7.6. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должник), обязан уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

7.7. Собственники помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и другими собственниками дома.

7.8. В случае фиксирования ложной заявки в диспетчерскую службу, Собственник ее подавший возмещает Управляющей организации убытки, причиненные таким вызовом. Факт ложной заявки будет отражен в акте обследования либо в отчете подрядной организации диспетчеру.

8. Прочие условия.

8.1. В случае регулярного уклонения Собственников от оплаты выполненных услуг (работ) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания, после письменного уведомления Собственников, вправе прекратить предоставление отдельных видов, либо всех услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества (в соответствии с действующим законодательством РФ).

8.2. Право собственности на твердые бытовые отходы (ТБО) принадлежит Собственникам помещений на праве общей собственности и в Управляющей компании не переходит.

8.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по Договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Управляющая организация является единственной организацией, с которой Собственники заключили договор управления многоквартирным домом.

8.6. неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение № 1 «Перечень собственников многоквартирного дома»

- Приложение № 2 «Состав общего имущества»

- Приложение № 3 «Минимальный перечень обязательных услуг и работ...».

- Приложение № 4 «Стоимость работ и услуг необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме...».

9. Срок действия, условия подписания, хранения, расторжения и изменения Договора

9.1. Договор составлен в двух экземплярах, за исключением Приложения № 1, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр договора с приложениями хранится у Управляющей организации, второй - у Председателя Совета дома МКД (Приложение № 1 в единственном экземпляре хранится у Управляющей организации, Председателю домового комитета на хранение не выдается в силу содержания в Приложении сведений личного характера и в соответствии с требованиями ФЗ №152-ФЗ «О персональных данных»).

9.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного Сторонами.

9.3. Собственники помещений МКД, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений МКД, выступают в качестве одной стороны Договора.

9.4. Договор заключается сроком на 1 (один) год, с момента наступления события, указанного в разделе 2 Договора. При отсутствии решения общего собрания собственников помещений МКД либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.5. С момента заключения Договора ранее заключенный договор управления многоквартирным домом считается прекратившим силу.

9.6. Договор считается исполненным после выполнения взаимных обязательств и урегулирования расчетов между сторонами.

9.7. Изменение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

9.8. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме, а также в случаях:

- расторжения договора по инициативе общего собрания собственников, если Управляющая организация не выполняет условия настоящего договора (в соответствии с п. 8.2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ). При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий договора, а также документов, подтверждающие правомерность принятого общим собранием решения, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через 30 дней с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора. Уполномочено таким общим собранием лицо письменно уведомляет Управляющую организацию о принятом общим собранием собственников решения о досрочном расторжении договора.

- по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники должны быть уведомлены не позже чем за два месяца до расторжения настоящего договора путем указания на свое решение в платежных документах, в случае если: собственники на своем общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми

Вх. № 60 12 FEB 2016

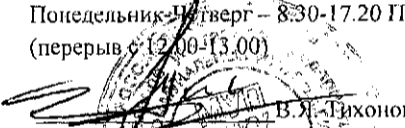
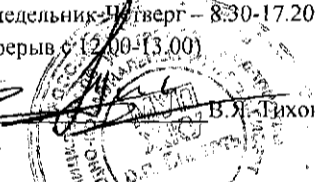
4

для Управляющей организации; собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему договору.

- ликвидации Управляющей организации.

9.9. В случае досрочного расторжения Договора, Управляющая организация вправе требовать от собственников уплаты ей стоимости фактически выполненной работы до даты расторжения Договора, компенсации инвестиционных затрат, понесенных Управляющей организацией с согласия собственников и не компенсированных в период действия Договора и других произведенных затрат. В случае если Управляющая организация выполнила работы по содержанию и ремонту на сумму меньшую, чем были произведены платежи собственниками по данным статьям, Управляющая организация обязана сделать перерасчет.

10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон по Договору:

<p>Управляющая организация: Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунальных услуг р.п. Бисерть ОГРН 1086646000902 ИНН 6646014785 КПП 664601001 БИК 046577674 р/с 40702810316370033100, 40702810916370033102 в Уральском Банке Сбербанка РФ г. Екатеринбург Место нахождения: 623050, р.п. Бисерть, ул. Революции 11 Директор: Тихонов Виктор Яковлевич Телефон: 6-16-80. Email: mupgku2008@yandex.ru Сайт: www.mup-gku.ru Телефон ЕДДС: 8(34398) 6-12-12 Режим работы: Понедельник, вторник, среда, четверг, пятница – с 8.00 - 17.00 часов (обед с 12.00 – 13.00 часов) Время приема жителей: По будням - с 8.00 - 17.00 часов Суббота, воскресенье – выходной. Пункт приема платежей ОАО «Расчетный центр Урала»: Р.п. Бисерть, ул. Ленина 70 Режим работы РКЦ: Понедельник-Четверг – с 8.30-17.45 Пятница – 8.30-17.20 (перерыв с 12.00-13.00) Режим работы кассы: Понедельник-Четверг – 8.30-17.20 Пятница – 8.30-16.20 (перерыв с 12.00-13.00)</p> <p> В.А. Тихонов м.п.</p> 	<p>Собственники: Граждане, являющиеся собственниками помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: 623050, р.п. Бисерть, улица Крайняя, 3 этаж, дом №10 (подписи Собственников находятся в Приложении №1 к Договору):</p> <p><i>с протестом несогласия</i></p>
--	---

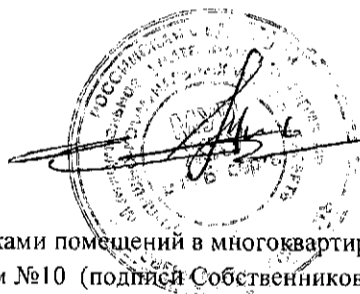
Приложение №2 к договору на управление
многоквартирным домом
№ 24 12 февраля 2014 года

Состав общего имущества.

1. Многоквартирные лестничные площадки;
2. Лестничные клетки;
3. Подвалы;
4. Крыша;
5. Страдающие несущие и ненесущие конструкции;
6. Система электрооборудования;
7. Санитарно-техническая система;
8. Система отопления;
9. Система холодного водоснабжения (ХВС)
10. Внутридомовое газовое оборудование;
11. Придомовой газопровод (при определении закрепления его границ и размеров):
 - элементы газопровода;
 - элементы газопровода;
 - материалы газопровода

Управляющая организация:

И.О.Ф.И.О.Ф.
М.П. «УО» г. Бисерть



В.Я. Тихонов

Собственники:

Граждане являются Собственниками помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: 623050, р.п. Бисерть, ул. Школьная, д. Борцов, дом №10 (подписи Собственников находятся в Приложении №1 к настоящему Договору)

Вх. № 60 12 058 2014

17

**МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО
ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.**

1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов:

1. Работы, выполняемые в отношении фундамента:

1.1. проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

1.2. проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

а) признаков неравномерного оседания фундаментов всех типов;

б) коррозии арматуры, растрескивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

1.2. при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных характеристик конструкций;

1.3. проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - разработка мероприятий по восстановлению работоспособности;

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

2.1. контроль за соблюдением гидро-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин их возникновения;

2.2. проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;

2.3. контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей;

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

3.1. выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивных параметров, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, отслоения штукатурки между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;

3.2. выявление признаков коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из керамических блоков;

3.3. в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен с целью выявления проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

4.1. выявление отклонений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин, сколов, растрескиваний;

4.2. выявление характера, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и железобетонных плит;

4.3. выявление характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

4.4. проверка состояния гидроизоляции, звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

4.5. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

5.1. контроль состояния, выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

5.2. выявление поверхностных сколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

5.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов

6.1. проверка кровли на отсутствие протечек;

6.2. выявление деформации и повреждений креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов;

6.3. при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

7.1. выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выщелачивания и сколов в ступенях;

7.2. выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;

7.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ;

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

8.1. выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;

8.2. выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;

8.3. контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;

8.4. контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины);

8.5. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

9.1. выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между ними и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;

9.2. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов: проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных повреждений и нарушений.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

11.1. проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности, работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

11.2. при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

1.1. техническое обслуживание систем вентиляции;

1.2. устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение завратов в каналах за счет дефективных вытяжных решеток и их креплений;

1.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) проведение восстановительных работ.

2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

Вх. № 60 17 ФЕВ 2016

2.1. проверка готовности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, коллективных (общедомовых) приборов учета, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования в подвалах и каналах) (при наличии коллективных приборов учета);

2.2. контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);

2.3. восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

2.4. контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;

2.5. контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных выпусков;

2.6. промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;

3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах:

3.1. испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;

3.2. удаление накипи из систем отопления;

3.3. промывка деаэрированных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в многоквартирном доме:

4.1. проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;

4.2. проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:

5.1. организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;

5.2. организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;

5.3. при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции обеспечить привлечение специалистов по их устранению.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

1.1. ежедневная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей;

1.2. регулярная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;

1.3. мытье окон;

1.4. проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

2. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:

2.1. очистка крыльцов колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;

2.2. сдвигание снежного покрова и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;

2.3. очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);

2.4. очистка придомовой территории от наледи и льда;

2.5. очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;

2.6. уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

3.1. подметание и уборка придомовой территории;

3.2. очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;

3.3. уборка и выкашивание газонов;

3.4. прочистка ливневой канализации;

3.5. уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

4. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:

4.1. незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;

- 4.2. вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;
- 4.3. организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанные ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.
- 5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособности состояния противопожарного водоснабжения.
- 6. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

IV Управление многоквартирным домом.

- 1. истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг
- 2. снятие показаний приборов учета
- 3. содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за коммунальные услуги и жилищно-коммунальные услуги;
- 4. выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.
- 5. Аварийное диспетчерское обслуживание.
- 6. подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:
 - разработка с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ) - формирование годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме;
 - расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
 - подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;
 - подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;
 - обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация предварительного обсуждения этих проектов;
- 7. взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;
- 8. предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 9. раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731;
- 10. прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;

Управляющая организация:

Директор
МУП ЖКУ р.п. Бисерть



В.Я. Тихонов

Собственники:

Граждане, являющиеся Собственниками помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: 623050, р.п. Бисерть, улица Красных Борцов, дом №10 (подписи Собственников находятся в Приложении №1 к настоящему Договору)

с протоколом разногласий.

Вх. № 60 12 ФЕВ 2016

Стоимость
работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего
имущества
в многоквартирном доме п. Бисерть
по ул. Красных Борцов, дом № 10 (1 ст. благоустройства)

Наименование работ, затрат	Стоимость услуг и работ Руб/м ² /мес
1) работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, подвалов, стен, колонн и столбов, перекрытий, балконов, крыш, лестниц) и не несущих (фасадов, перегородок, внутренней отделки полов) многоквартирных домов;	4,03
в том числе:	
- проведение работ, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций	1,72
- уборка снега с крыш многоквартирных домов, устранение протечек кровли ремонт кровли не более 10%	1,71
- подготовка ж.ф. к эксплуатации в осеннее зимний период конструктивных элементов здания	0,60
2) работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения в многоквартирном доме (в частности, обеспечение работоспособности систем дымоудаления, печей, контроль за состоянием систем отопления, ХВС, водоотведения)	5,98
в том числе:	
- обслуживание и проведение аварийно-восстановительных работ по сантехсистемам и электротехническим устройствам	4,06
- подготовка ж.ф. к эксплуатации в осеннее зимний период сантехсистем отопления, электротехнических устройств	1,65
- обслуживание газового оборудования	0,27
3) работы и услуги по содержанию помещений общего пользования и придомовой территории	3,74
в том числе:	
- уборка снега с подметанием снега в зимний период	1,00
- подметание участка в зимний период, уборка мусора с газонов, очистка урн	0,55
- уборка мусора на контейнерных площадках в течении всего года.	0,32
- дератизация и дезинфекция подвалов и чердаков 1 раз в год	0,15
- санитарное содержание мест общего пользования	1,72
4) услуги по управлению МКД	3,62
Итого:	17-37

Управляющая организация:

Директор
МУП ЖКУ р.п. Бисерть



Собственники:

Граждане, являющиеся Собственниками помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: 623050, р.п. Бисерть, улица Красных Борцов, дом № 10 (подписи Собственников находятся в Приложении №1 к настоящему Договору)

Вх. № 60 12 ФЕВ 2014

Пронумеровано
Пронумеровано
20 листов.
Нач. ЖЭУ МУП ЖКУ
Выров В.Я.
Дата: 11.02.2014г.

