



КАРЕЛЬСКАЯ ЭНЕРГОСЕРВИСНАЯ КОМПАНИЯ

КЭСКО

Управление
многоквартирными домами



ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

№Л 14-15

по адресу: Луначарского 14

Общество с ограниченной ответственностью

«Карельская энергосервисная компания»

ИНН 1001252965

тел. (8142) **500-111**, e-mail: kry@karelres.ru

Общество с ограниченной ответственностью «Карельская энергосервисная компания», в лице Исполнительного директора Рябова Раду Владимировича, действующего на основании Доверенности № 1 от 01 июня 2014 года, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и Собственник помещения в многоквартирном доме по адресу: Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Луначарского, д.14, помещение (квартира) № _____ действующий на основании: Свидетельства о государственной регистрации права собственности, именуемый в дальнейшем «Собственник», а вместе в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом по адресу: г. Петрозаводск, улица Луначарского, дом 14 (далее - Дом). Основанием для заключения Договора является Решение общего собрания собственников помещений в Доме (Протокол № б/н от «31» мая 2015г.).

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего договора является оказание Управляющей организацией услуг по управлению общим имуществом собственников в многоквартирном доме, а также осуществлению иной направленной на управление общим имуществом деятельности, обеспечивающей благоприятные и безопасные условия проживания, при условии исполнения Собственниками своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, определен в соответствии с положениями ст.36 Жилищного кодекса РФ, и может быть изменен по решению общего собрания собственников в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников. Все изменения и дополнения в настоящий Договор утверждаются общим собранием Собственников при переговорах с Управляющей организацией. В предусмотренных законом случаях, собственники нежилых помещений могут вступать в отдельные правоотношения самостоятельно.

2. Права и обязанности собственников.

2.1. Помимо прочих прав, установленных законодательством Российской Федерации, по настоящему договору, Собственник имеет право:

2.1.1. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ. Контролировать выполнение Управляющей организацией принятых на себя обязательств, предусмотренных в тексте настоящего договора как лично, так и через Совет дома, участвовать в плановых осмотрах.

2.1.2. На получение дополнительных услуг за отдельную плату в согласованном с Управляющей организацией порядке.

2.1.3. Требовать от Управляющей организации полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненных работ по Договору.

2.2. Собственник обязуется:

2.2.1. Ежемесячно вносить предусмотренную договором плату за оказанные услуги: за содержание, ремонты, целевые взносы, в том числе за третьих лиц (арендаторов, нанимателей), если иное не предусмотрено соответствующими

договорами с собственником муниципального фонда или государственного фондов, арендаторами и плательщиками ренты.

2.2.2. При обнаружении неисправностей в помещении или в местах общего пользования многоквартирного и при возникновении аварийных ситуаций немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службы.

2.2.3. Выносить бытовые отходы в специально определенные и оборудованные места. При производстве ремонта в жилом помещении вывоз строительного мусора осуществляется по отдельному договору, заключаемому между Собственником и Управляющей компанией за отдельную плату. Запрещено сливать жидкие отходы и легковоспламеняющиеся жидкости в мусоропровод.

2.2.4. Согласовывать с управляющей организацией размещение сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом многоквартирного дома, (в том числе информационные и рекламные вывески, за исключением вывесок обязательное размещение которых предусмотрено действующим законодательством и вывесок, размером не более 0,8 м. кв.) на конструктивных элементах здания, с оформлением разрешения в установленном законом порядке, а также планы и проекты переустройства помещений, замену или перенос внутренних инженерных сетей. В случае выявления несогласованных в установленном порядке таких действий, Управляющая организация вправе организовать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств собственника помещения допустившего такую перепланировку или переоборудование, или требовать от него получить все необходимые согласования и разрешения.

2.2.5. За свой счет производить ремонт общего имущества, либо замену поврежденного инженерного оборудования, если указанные повреждения произошли вследствие доказанных виновных действий Собственника, либо третьих лиц (арендаторов, нанимателей и др.), проживающих в помещении Собственника, а также возмещать связанные с этим убытки третьих лиц.

2.2.6. Допускать в занимаемое помещение работников обслуживающих организаций, аварийных служб и Управляющей организации, для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества в занимаемом помещении, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также в любое время для ликвидации аварийных ситуаций.

2.2.7. В случае аварии на внутренних инженерных сетях многоквартирного дома, находящихся в помещении Собственника, при необходимости, самостоятельно обеспечивает освобождение занимаемых помещений от материальных ценностей и их сохранность за свой счет на время ремонта.

2.2.8. В течение 30 календарных дней со дня соответствующего уведомления от Управляющей организации принимать решения на общем собрании собственников по вопросам:

- необходимости проведения срочного ремонта, неотложных работ, невыполнение которых чревато возникновением аварийных ситуаций в многоквартирном доме, угрожающих имуществу (в том числе общему домовому), жизни и здоровью людей, и компенсированию таких расходов и затрат управляющей организации;

- изменения по предложению Управляющей организации размера платы за содержание, управление, текущий и капитальный ремонт общего имущества;

2.2.9. В случае перехода права собственности на жилое или нежилое помещение в 10-дневный срок представить Управляющей организации сведения о смене собственника и предоставить в Управляющую организацию или уполномоченному ею лицу копию свидетельства о праве собственности и(или) копию договора купли продажи помещения для внесения соответствующих изменений в лицевые счета квартиросъёмщика. Собственники жилых и нежилых помещений несут риск наступления неблагоприятных последствий невыполнения данной обязанности в срок.

2.2.10. В случае сдачи помещения в аренду (коммерческий найм) третьим лицам собственник обязан в течение 3 дней предоставить Управляющей организации сведения об арендаторе (нанимателе) с указанием количества лиц, которые будут проживать в жилом помещении по договору коммерческого найма. В случае изменения у собственника нежилого помещения: наименования, юридического и/или почтового адреса, банковских реквизитов, площади помещения собственник обязан уведомить об этом Управляющую организацию в течение 10-ти дней с момента возникновения изменений.

2.2.11. При наличии отдельного входа в занимаемое помещение собственник, либо лицо, пользующееся помещением собственника, обязаны согласовать с Управляющей организацией вопросы благоустройства прилегающей к помещению территории, в том числе установку (и последующее содержание) мусоросборников у отдельных входов, уборку прилегающей к помещению территории в радиусе – не менее 5 метров, организацию сбора и вывоза образующихся в результате предпринимательской деятельности отходов, путём самостоятельного заключения соответствующих договоров со специализированными организациями либо письменного поручения в адрес Управляющей организации.

2.2.12 Не устанавливать, не подключать и не использовать без письменного согласования с Управляющей организацией электрические приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы, не прошедшие сертификацию, не отвечающие установленным требованиям безопасности.

3. Права и обязанности управляющей организации.

3.1 Управляющая организация имеет право:

3.1.1 Представлять интересы Собственников в различных организациях и учреждениях, а также в органах государственной власти, местного самоуправления, судебных и контролирурующих органах по вопросам, связанным с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества Дома; от имени и в интересах Собственников участвовать в любых жилищных субсидийных программах, грантовых проектах, конкурсах, заключать от имени собственников помещений договоры на использование части общего имущества многоквартирного дома. Совершать от имени собственников помещений процессуальные действия, предусмотренные ГПК РФ, АПК РФ, представлять интересы собственников в судебных инстанциях, учреждениях, органах по

вопросу использования общего имущества многоквартирного дома, а также подавать жалобы, предъявлять претензии, взыскивать задолженность.

3.1.2. Принимать меры по взысканию задолженности в т.ч. обращаться самостоятельно или с привлечением третьих лиц в судебные органы для принудительного взыскания платежей, в Службу судебных приставов для обеспечения решений суда о взыскании задолженности в т.ч. в рамках выдачи судебных приказов, в Администрацию г.Петрозаводска для принятия предусмотренных законодательством мер к нанимателям помещений, являющихся должниками.

3.1.3. В установленном законодательством порядке требовать от Собственника помещения, не исполняющего или ненадлежащим образом исполняющего обязательства по настоящему договору, возмещения убытков понесенных Управляющей организацией в результате нарушения им обязательств по Договору.

3.1.4 Для ликвидации аварийной ситуации, пожара и иных ситуаций, влекущих угрозы жизни, здоровью граждан или риски значительного ущерба имуществу, в случаях отсутствия сведений о местонахождении собственника помещения, в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов получать доступ в Помещение с обязательным составлением акта.

3.1.5. Осуществлять целевые сборы по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.6. В случае возникновения аварийной ситуации (непредвиденный текущий ремонт), угрожающей безопасности граждан или причинением ущерба имуществу граждан, устранение которой требует затрат не обеспеченных настоящим договором Управляющая организация вправе произвести работы по устранению аварийной ситуации из собственных средств или за счёт денежных средств, вносимых собственниками в виде платы за ремонт вне зависимости от наличия денежных средств на лицевом счете Дома, с последующим извещением собственников о таких расходах. Факт аварийной ситуации подтверждается соответствующим актом, составленным с участием хотя бы одного из собственников помещений многоквартирного дома, уполномоченного, членом Совета дома (при наличии таковых), либо актом соответствующих контролирующих органов и учреждений. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. Затраты подлежат включению в платежные документы, направляемые Собственнику в месяце, следующем за месяцем окончания производства работ по строке “непредвиденный текущий ремонт”, либо выставляются дополнительные счета. В таком случае, обязанность по выполнению ремонтных работ, утверждённых общим собранием, возникает у управляющей организации после полного возмещения денежных средств, израсходованных на устранение аварийной ситуации.

3.1.7 Вносить на рассмотрение общего собрания Собственников вопроса о заключении энергосервисного договора и согласование условий такого договора.

3.1.8 Не выполнять работы, не предусмотренные в Перечне работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (за исключением работ выполняемых в соответствии с п. 3.1.6 настоящего договора) без соответствующего оформленного решения собственников.

3.1.9. Вносить на голосование общего собрания собственников вопросы и предложения, касающиеся исполнения настоящего договора, улучшения его условий, уведомлять собственников о необходимости проведения общих собраний для принятия решений по управлению общей собственностью.

3.2 Управляющая организация обязана

3.2.1. Обеспечивать безопасное, качественное, соответствующее нормам и параметрам выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества самостоятельно либо производить выбор ответственных исполнителей (подрядных в т.ч. специализированных организаций) для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.2.2 Своими силами или с привлечением сторонних специализированных организаций организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительное устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования; сведения о номерах телефонов служб размещаются на первых этажах в подъездах многоквартирного дома.

3.2.3 По заявкам Собственников (нанимателей) составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих коммунальных ресурсов. Составлять иные документы, имеющие отношение к надлежащему исполнению настоящего Договора

3.2.4 Обеспечивать личный прием Собственникам и иным жителям многоквартирного дома по вопросам, касающимся исполнения настоящего Договора.

3.2.5 Обеспечивать сохранность сведений о персональных данных Собственников, необходимых для выполнения работ по настоящему договору. Соглашение об использовании персональных данных является неотъемлемой частью настоящего Договора и размещено в Приложении №3

3.2.6 Предоставлять Собственникам по их запросу документы, связанные со своими обязанностями по настоящему Договору, а также направлять ответную письменную корреспонденцию в течение 20 рабочих дней.

3.2.7. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц, в том числе специализированных организаций (расчетных центров) организовать начисление платежей и доставку платежных документов квартиросъемщикам.

3.2.8. В случаях принятия общими собраниями Собственников решения о наделении Управляющей организации полномочиями по заключению от имени и в интересах собственников договоров на использование общего имущества многоквартирного дома, в том числе размещение рекламных вывесок и конструкций на фасаде и прилегающей территории, Управляющая организация обязуется завести отдельный абонентский лицевой счет Дома для аккумулирования денежных средств. Расходование денежных средств на проведение работ, равно как и перечень и стоимость этих работ (плановых и непредвиденных) в обязательном порядке согласовывается с Советом дома. Разрешение на расходование денежных средств оформляется разрешительным актом, с подписями не менее двух членов Совета дома. Отчеты о состоянии

абонентского лицевого счета публикуются одновременно с отчетом о деятельности Управляющей организации, а также предоставляются лично по запросу Собственников.

Договоры на использование общего имущества заключаются между Управляющей организацией и лицами, использующими это имущество. Размер вознаграждения Управляющей организации за ведение лицевого счета, начисление платы и претензионно-исковую работу составляет 5 (пять) процентов от стоимости, указанной в Договоре на использование общего имущества.

4. Размер платы за содержание, управление, текущий и капитальный ремонт общего имущества и порядок ее внесения.

4.1 Размер платы по настоящему Договору определен Приложением 2 к Договору: “Расчет платы, состав и периодичность выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома”, установлен решением общего собрания собственников сроком на один год (12 месяцев) и по истечении каждого года (12 месяцев) действия договора) на следующий год (12 месяцев) определяется в соответствии действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

4.2 Взнос за капитальный ремонт вносится Собственником (-ами) в порядке, определенном действующим законодательством и в соответствии с решениями общих собраний собственников.

4.3 Расчетный период для оплаты услуг по управлению, содержанию и ремонту устанавливается в один календарный месяц. Плата за помещение вносится Собственником ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчетным.

4.4 Снижение размера платы за техническое обслуживание в случае выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

4.5 Оплата, произведенная собственником помещения в рамках настоящего Договора, распределяется по каждому виду услуг по удельному весу в общей сумме начислений, учитывающей задолженность за предыдущий период.

5. Порядок осуществления контроля

5.1. В целях обеспечения контроля Управляющая организация в срок, в течение 1 квартала года, следующего за отчетным, предоставляет Собственникам отчет о выполнении со своей стороны обязательств, предусмотренных в договоре управления и приложениям к нему. Отчет размещается на лестничной первого этажа внутри подъездов, а также открытых источниках, в соответствии со Стандартом раскрытия информации о деятельности управляющих организаций.

5.2. В целях контроля деятельности Управляющей организации, подрядных и специализированных организаций, эффективного взаимодействия сторон по договору и оперативного разрешения вопросов, относящихся к предмету настоящего договора, Собственники вправе выбирать и утверждать на доме Совета многоквартирного дома и его Председателя. Полномочия указанных лиц, как представителей всех собственников многоквартирного дома согласовываются с Управляющей организацией и подтверждаются решением общего собрания собственников.

5.3. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с его

условиями и действующим законодательством. Неисполнение или некачественное исполнение обязательств по настоящему Договору подтверждается актом, составленным в 3-х дневный срок со дня выявления этих нарушений, если меньший срок не предусмотрен действующим законодательством, в присутствии представителя Управляющей организации и Собственника (при необходимости с привлечением иных заинтересованных сторон). При неявке надлежаще уведомленного (телефонограмма, факс письменное уведомление) представителя одной из сторон делается соответствующая отметка в акте, который будет считаться действительным в случае привлечения к ответственности виновной стороны.

5.4. За нарушение Управляющей организацией установленных договором сроков организации устранения недостатков в качестве предоставляемых услуг или превышение допустимых перерывов в предоставлении услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации уменьшения оплаты услуг в порядке, установленном Правительством РФ. Изменение размера платы не производится, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.5. В случае передачи Собственником помещения в пользование, аренду и на другом законном основании иным лицам ответственность перед Управляющей организацией за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора несет Собственник помещения.

5.6. За несвоевременную оплату предоставленных услуг Управляющая организация вправе выставить к оплате пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты до дня фактической выплаты включительно.

5.7. Управляющая организация в течение десяти календарных дней с момента получения предписания или акта надзорного органа о проведении каких-либо работ с целью устранения недостатков, в случае, если устранение недостатков не может быть произведено по объективным причинам в установленные сроки (потребность в значительных затратах, неблагоприятные погодные условия и др.) вправе организовать обсуждение недостатков и предложений по их устранению с Председателем Совета Дома или на общем собрании Собственников.

5.8. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, стороны стремятся разрешить в претензионном порядке. При не достижении согласования спор может быть передан на разрешение суда.

6. Особые условия.

6.1. Неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Сторонами по Договору, а также несоблюдение иных условий Договора фиксируется актом, составляемым в 10-и дневный срок со дня выявления нарушения, в присутствии надлежащим образом извещенных представителей Сторон. Отсутствие надлежаще извещенного представителя одной из Сторон не является препятствием для составления акта. Надлежащим извещением считается

вручение извещения второй стороне под роспись либо отправление его заказным письмом с уведомлением по адресу второй стороны.

6.2. При обнаружении существенных недостатков выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, Собственники вправе потребовать безвозмездного устранения недостатков. Если данное требование не удовлетворено в течение двадцати дней со дня его предъявления или обнаруженный недостаток является неустранимым, Собственники по своему выбору вправе требовать:

- соответствующего уменьшения цены за выполненную работу;
- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы своими силами или третьими лицами.

6.3. Управляющая организация не несет ответственности за недостатки в техническом обслуживании Дома и не обеспечения безопасных и благоприятных условий проживания в случае если это стало следствием:

- обстоятельств непреодолимой силы или вины Собственников (нанимателей) помещений Дома;

- несвоевременного принятия Собственниками обоснованных предложений Управляющей организации о необходимом объеме работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, размере и порядке их финансирования.

- недостатков в содержании и ремонте общего имущества Дома возникших до начала управления Домом Управляющей организацией.

6.4. Собственник несет ответственность за причинение материального и морального вреда в случае, если в период его отсутствия не было доступа в занимаемое помещение для устранения аварийной ситуации, либо для предотвращения которой Собственник не предпринял надлежащих мер.

7. Срок действия договора. Порядок изменения и расторжения договора. Заключительные положения.

7.1. Договор вступает в силу с «01» июня 2015 года по «01» июня 2016 года.

7.2. Если Собственниками за 2 месяца до прекращения срока действия оговора не принято решение о его прекращении, Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Изменение и расторжение договора возможно по соглашению сторон и (или) в соответствии с законодательством РФ.

7.3. Досрочное расторжение договора по соглашению сторон осуществляется с предварительным уведомлением другой стороны за 2 месяца. При отсутствии согласия одной из сторон договор, может быть расторгнут в судебном порядке. В случае если инициатива досрочного расторжения договора принадлежит собственнику уведомление в адрес управляющей организации направляется совместно с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

7.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора в связи с принятием Собственниками решения об изменении способа управления Домом или выбора иной управляющей организации, Собственники обязаны компенсировать убытки Управляющей организации и организаций-исполнителей выполняющими и/или оказывающими в пользу Собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества Дома, в том числе средства, направленные на инвестирование

в общее имущество Дома. В свою очередь, Управляющая организация обязуется возвратить неиспользованные остатки с лицевого счета многоквартирного дома.

7.5. Все споры по Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

7.6. К настоящему Договору прилагаются:

- 1) Состав общего имущества Дома
- 2) Размер платы, состав и периодичность выполнения работ по содержанию общего имущества Дома - Приложение №2
- 3) Соглашение о персональных данных – Приложение №3

8. Реквизиты и подписи сторон

«Управляющая организация»

Общество с ограниченной ответственностью «Карельская энергосервисная компания»

Юридический адрес: 185002, Карелия, г Петрозаводск, ул. Мичуринская д.7

Фактический адрес: Петрозаводск, ул. Гоголя 56, оф.11

Почтовый адрес: 185002, а/я 94

ОГРН 1111001015245

ИНН\КПП 1001252965 \ 100101001

Контактный телефон (8142) 500-111

Исполнительный директор _____ Рябов Р.В.

«Собственник»

ФИО _____

Подпись _____

Состав общего имущества многоквартирного дома

Помещения общего пользования

- Межквартирные лестничные площадки

Ограждающие несущие и ненесущие конструкции

- Фундаменты
- Несущие стены
- Плиты перекрытий
- Балконные и иные плиты
- Несущие колонны
- Подъездные окна
- Двери
- Иные ограждающие несущие и ненесущие конструкции
- Лестницы
- Коридоры
- Колясочные
- Чердак
- Технические этажи
- Технические подвалы
- Крыша

Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения

Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке

Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматических запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, включая домофоны, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Исполнительный директор _____/Рябов Р.В.

Собственник _____ / _____

Приложение №2

Базовый перечень и стоимость работ по текущему содержанию и управлению общим имуществом многоквартирного дома (без лифта, с газовым хозяйством)

Перечень работ	Ед. изм.	Годовой планируемый объем	Периодичность	Стоимость по дому, руб. в год	Тариф на 1 м2
Общие мероприятия					
Выезды на обследования общего имущества по заявкам жильцов	-	-	По заявкам	4 484,16	0,12
Проверка соблюдения правил пользования общим имуществом, жилыми помещениями, инструктирование жильцов о правилах пожарной безопасности, правилах эксплуатации инженерного оборудования.	-	-	круглогодно	1 494,72	0,04
Инженерные системы здания					
Плановые осмотры системы центрального отопления, ХВС и Канализации в местах общего пользования, ведение журнала учета осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей, включая тепловую изоляцию. Проводится в присутствии членов Совета дома.	-	-	4 раза в год, 1 раз в сезон	3 736,80	0,10
Гидравлическая промывка и опрессовка, сдача системы в эксплуатацию в зимний период теплоснабжающей организации	куб. м	-	1 раз в год	9 342,00	0,25
Техническое и аварийное обслуживание общедомового газового оборудования	-	-	круглогодно	53 436,24	1,43
Техническое обслуживание домофона и его узлов	шт.	4	по заявкам, по необходимости	5 605,20	0,15
Ремонтные работы на общедомовых инженерных системах по заявкам. (Непредвиденные)	-	-	по необходимости	69 130,80	1,85
Визуальные осмотры видимой части заземляющего устройства, профилактический ремонт ВРУ вводных и этажных (при наличии) шкафов	-	-	2 раза в год	11 210,40	0,30
Аварийно-диспетчерское обслуживание на ситемах водо-, тепло-, электроснабжения, канализации.	-	-	круглогодно, круглосуточно	41 104,80	1,10
Содержание конструктивных элементов					
Плановые осмотры здания (стены, фундамент, кровля, помещения общего пользования)	-	-	4 раза в год, 1 раз в сезон	1 494,72	0,04

Осмотр дымоходов, вентканалов, их прочистка	шт.	4	1 раз в 3 месяца, в остальное время - по заявкам	4 110,48	0,11
Ремонтные работы на конструктивных элементах по заявкам. (Непредвиденные)	-	-	по заявкам и результатам обследований	29 147,04	0,78
Санитарное содержание общего имущества					
Механизированная уборка снега	кв.м.	790	1 раз в зимний период	11 210,40	0,30
Подметание свежевыпавшего снега, посылка территории в случае гололеда	кв.м.	790	1 раз в сутки	33 631,20	0,90
Подметание территории в летний период	кв.м.	760	1 раз в сутки	13 078,80	0,35
Выкос газонов	кв.м.	190	2 раза в летний период	3 736,80	0,10
Уборка подъездов	эт.	4	сухая 1 раз в неделю, влажная 1 раз в 2 недели	74 736,00	2,00
Расходы по управлению					
Услуги паспортной службы	-	-	круглогодно	6 726,24	0,18
Услуги расчетного центра	л.сч	64	круглогодно	44 841,60	1,20
Услуги управляющей организации	кв.м.	3114	круглогодно	85 946,40	2,30
Вывоз ТБО	куб.м	295	круглогодно	132 282,72	3,54
Суммарные расходы по содержанию и управлению общим имуществом				640 487,52	17,14

Исполнительный директор _____ / Рябов Р.В.

Собственник _____ / _____

СОГЛАСИЕ

субъекта(ов) на обработку своих персональных данных

Настоящее согласие оформляется в соответствии с требованиями ст. 9 ФЗ РФ от 27 июля 2006 г. N152 - ФЗ «О персональных данных».

ФИО (полностью): _____

Распространение (передача) персональных данных может производиться между ООО “Карельская энергосервисная компания” и органами по социальной защите населения, организациями, имеющими право на ведение расчетов за жилищно-коммунальные услуги, а также другими организациями только в целях исполнения действующих соглашений и договоров в части управления многоквартирным домом, в котором находится помещение субъекта (-ов).

Настоящим предоставляю (-ем) согласие ООО “Карельская энергосервисная компания” на обработку своих персональных данных, а именно: фамилия, имя, отчество, адрес жилого помещения, сведения о жилом помещении, сведения о начислениях и оплате по услугам, сведения о количестве проживающих и собственниках жилого помещения, сведения о компенсациях и субсидиях, с целью обеспечения мне возможности начисления и возможности внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги, услуги связи и за иные услуги, получателем которых я являюсь в настоящее время или получателем которых стану в будущем, а также с целью предоставления субсидий и компенсаций расходов на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

Перечень действий (операций) с персональными данными (обработка) определяется согласно ст. 3 ФЗ РФ от 27 июля 2006 г. N152-ФЗ «О персональных данных»: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Обработка персональных данных возможна как с использованием средств автоматизации (ввод данных для начисления платы, проведение начислений, использования персональных данных при приеме платежей), так и без использования таких средств (подготовка платежных документов).

Настоящее **СОГЛАСИЕ** действует на срок проживания субъектов в жилом помещении по вышеуказанному адресу.

Дата: «_ _» _____ 20__ г.

_____ (личная подпись)

Управляющая организация
ООО «Карельская энергосервисная компания» (КЭСКО)

Фактический адрес: Петрозаводск, улица Гоголя 56, оф.11
Почтовый адрес: 185002, а/я 94

Режим работы и прием населения:

понедельник - пятница 9:00 – 18:00
выходные - суббота, воскресенье

Телефон 500-111

Исполнительный директор – Рябов Раду Владимирович +7911 400 62 33
Электронная почта: kry@karelres.ru

Диспетчерские службы

Единая дежурно-диспетчерская служба	051
Газовое оборудование	27-60-04

Полезные телефоны:

Теплоснабжение «ТГК-1»	71-38-59
Электроснабжение «Энергокомфорт»	33-26-00
Водоканал	76-64-04
Вывоз мусора «АвтоСпецТранс»	57-18-89
Комплексный расчетный центр	57-00-13
Государственная жилищная инспекция РК	63-41-30

