

Заместитель главы



ДОГОВОР  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №11-1

г.о. Косма  
08 09 2017 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Городская управляющая организация» (МУП «ГУО»), именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора (представителя по доверенности) Лавко Сергея Вячеславовича, действующего на основании Устава (доверенности), с одной стороны, и собственники помещений, лица, принявшие от застройщика бремя обеспечения строительства многоквартирного дома) помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче (составно приобщаемому списку Приложения 1, которое является неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом (далее – Договор) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.о. Косма, ул. Кошковая, дом 11-1, корпус \_\_\_\_\_, квартира \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ квадратных метров, именуемые в дальнейшем «Собственники и лица, принявшие помещения в Дом» с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса № 8/14 от «24 августа 2017 г. по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г.о. Косма, ул. Кошковая, д.11-1, на условиях, определенных конкурентной документацией.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственников и лиц, принявших помещения в Дом.

1.3. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Правилами содержания в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме многоквартирного имущества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила содержания общего имущества и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 (далее – Правила пользования жилыми помещениями), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), иными положениями действующего законодательства, применимыми к настоящему Договору.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является обеспечение со стороны Управляющей организации благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества Дома, а также регулирование предоставления собственникам и лицам, принявшим помещения в Дом и лицам законным пользователям жилых (нежилых) помещений (далее – иные лица) жилищно-коммунальных услуг, соответствующих установленным государственным стандартам и нормативам.

2.2. Управляющая организация обязуется по заданию Собственников и лиц, принявших помещения в Дом выполнять работы и оказывать услуги по управлению Домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом (далее – Услуги), имеющего следующую характеристику:

- а) адрес: г.о. Косма, ул. Кошковая, д. 11-1;
- б) номер технического паспорта: 2-93;
- в) серия, тип постройки \_\_\_\_\_;
- г) год постройки: 1959;
- д) этажность: 2 этаж;
- е) количество квартир: 13;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений: 208,7 кв. м;
- з) общая площадь жилых помещений без учета летних: \_\_\_\_\_ кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений: 111,4 кв. м.

- к) сведения вноса по данным государственного технического учета 33 кв. № 1899;
- л) год последнего капитального ремонта основных конструкций и систем снабжения дома \_\_\_\_\_;
- м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу отсутствует;
- н) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, 248 кв. м;
- о) кадастровый номер земельного участка 37.29.016207-70.

2.3. Состав общего имущества Дома, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении 2, которое является неотъемлемой частью Договора.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. **Управляющая организация**, исходя из требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, с наибольшей выгодой для Собственников и лиц, принявших помещения в Доме, в строгом соответствии с установленными для жилищно-коммунальной сферы государственными техническими регламентами, стандартами, нормами, нормами и нормативными **обязаниями**:

3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по управлению Домом, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений и лиц, принявших помещения в многоквартирном доме в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников лиц, принявших помещения в Доме. **Перечень данных работ и услуг определяется Приложением 4 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.**

3.1.2. Устранить все выявленные недостатки за свой счет в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику и лицам, принявшим помещения в Доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе:

- а) \_\_\_\_\_;
- б) \_\_\_\_\_;
- в) \_\_\_\_\_;
- г) \_\_\_\_\_;
- д) \_\_\_\_\_;
- е) \_\_\_\_\_;

3.1.4. Препятствовать истребу услуг, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.5. На основании проводимых в течение текущего года технических осмотров Дома готовить предложения по текущему и капитальному ремонту общего имущества этого дома, направляя Управляющей организации на новый календарный год. В срок до 1 ноября текущего года вносить эти предложения на утверждение общего собрания собственников помещений в Доме. С этой целью Управляющая организация в подъездах Дома и (или) на соответствующей доске объявлений размещает уведомление, в котором указывается порядок ознакомления Собственников с материалами по экономическому обоснованию стоимости услуг Управляющей организации.

3.1.6. Готовить ежегодный письменный отчет Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, исключаяй информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. Предоставлять указанный отчет собственникам жилых помещений в Доме для ознакомления.

3.1.7. Вызывать заявки Собственника и лиц, принявших помещения в Доме в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.8. Незамедлительно устранять аварии, приводящие к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, также как промозги помещений и другие, подлежащие экстремному устранению.

3.1.9. Вести и хранить документацию (без дубликов) в соответствии с перечнем содержания в Приложении 3 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние Дома, в соответствии с результатами проведенных осмотров. По требованию Собственника и лиц, принявших помещения в Доме предоставлять их заверенные копии, а также копии штемпельного, протоколов общих собраний собственников помещений в Доме и иных документов, имеющих отношение к данному Договору. Плата, взимаемая за предоставление каждой страницы копии указанных документов, не может превышать среднюю стоимость изготовления одной страницы ксерокса в г. Иваново.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников лиц, принявших помещения в Доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.11. Информировать Собственника и лиц, принявших помещения в Доме о причинах и предлагаемой при необходимости порекомендовать в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Дома, а в случае личного обращения - в момент обращения.

3.1.12. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника лиц, принявших помещения в Доме о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на досках объявлений или информационных стендах Дома. Если невыполняемые работы или не оказываемые услуги

могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества за свой счет устранить недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственниками и лицами, принявшими помещения в Доме.

3.1.14. От своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров ресурсоснабжения, качеством и количеством предоставляемых коммунальных услуг.

3.1.15. Информировать Собственников лиц, принявших помещения в Доме о заключении указанных в п. 3.1.14 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.16. По требованию Собственников лиц, принявших помещения в Доме выставляются платежные документы на предоплату услуг Управляющей организации с последующей их корректировкой.

3.1.17. Собственник, Собственники лиц, принявших помещения в Доме, информирует о телефонах аварийных служб путем их указания в Договоре (Приложение 5 к настоящему Договору), платежных документах, на досках объявлений или информационных стендах Дома.

3.1.18. Осуществлять установку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксации начальных показаний приборов.

3.1.19. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственники лиц, принявших помещения в Доме согласовать с ними время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, в котором указывается:

- предлагаемые дата и время работы;
- номер этажа, по которому Собственники лица, принявшие помещения в Доме вправе согласовать дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления;
- вид работ, которые проводятся;
- сроки проведения работ;
- должность, фамилия, имя, отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.20. Исходя из существующих технических нормативов и требований, реального состояния общего имущества Дома, направлять Собственнику лицам, принявшим помещения в Доме предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Доме с указанием необходимого объема работ, стоимости материалов, порядка финансирования ремонта, сроков проведения работ и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.21. По требованию Собственников услуг и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления такой оплаты с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, а также документы о назначении установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.22. На основании заявки Собственников лиц, принявших помещения в Доме в порядке и сроки, установленные в п. 11.1. в. 6.3 настоящего Договора, направлять своего сотрудника для составления акта(ов) о непредоставлении или некачественном оказании услуг и (или) нанесении ущерба общему имуществу Дома или помещению Собственников лиц, принявших помещения в Доме.

3.1.23. Не передавать и не раскрывать в любой форме конфиденциальную информацию, касающуюся Собственников лиц, принявших помещения в Доме, без письменного разрешения Собственников лиц, принявших помещения в Доме или выдвигая иного законного основания.

3.1.24. Перевести техническую документацию (базы данных) и zone связанные с управлением Домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора вновь избранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае неограниченного управления Домом собственниками помещений в нем - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников помещений в Доме о выборе способа управления Домом, или, если такой собственник не указан, одному собственнику помещений в Доме.

3.1.25. В порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возмещать с виновных сумму коммунальных платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.1.26. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в части исполнения Договора управления Домом), о выполняемых работах и услугах по содержанию и ремонту общего имущества Дома, порядке и условиях их предоставления, о стоимости данных услуг и работ, а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг.

3.1.27. Управляющая организация обязана выполнять требования Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731, и раскрывать следующую информацию:

- а) общую информацию об управляющей организации;
- б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления);
- в) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в Доме;
- г) порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Доме;
- д) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в Доме;
- е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

Управляющей организацией указанный информация раскрывается путем:

- а) опубликования на официальном сайте управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - сеть Интернет), или на официальном сайте органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации,



определяемого в соответствии с требованиями органов государственной власти субъекта Российской Федерации в сети Интернет, или на официальном сайте органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования, на территории которого управляющая организация осуществляет свою деятельность, в сети Интернет;

б) опубликования в официальных печатных средствах массовой информации, в которых публикуются акты органов местного самоуправления и которые распространяются в муниципальных образованиях, на территории которых управляющая организация осуществляет свою деятельность;

в) размещения на информационных стендах (стойках) в помещениях управляющей организации;

г) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде;

д) публикации информации в электронном виде;

3.1.28. Управляющая организация обязана предоставлять информацию:

а) на основании запроса в электронном виде на адрес электронной почты заявителя в течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса;

б) по письменному запросу в 70-дневный срок со дня поступления запроса посредством направления (в письменной форме) в адрес потребителя готового отчета либо выдачи запрашиваемой информации лично потребителю по месту нахождения управляющей компании.

3.1.29. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников.

### 3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать доклада в заранее согласованное с Собственником лицом, проживающим в Доме время в здании или помещении работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния инженерного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварии - в любое время.

3.2.2. В заранее согласованное с Собственником лицом, проживающим в Доме время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

### 3.3. Собственники и лица, проживающие в Доме обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за Услуги Управляющей организации с учетом всех дополнительных услуг, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений в Доме, принятому в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.2. В рамках исполнения настоящего Договора рассматривать любые предложения Управляющей организации и принимать по ним соответствующие решения.

3.3.3. Обеспечить в свое отсутствие контролируемый доступ в помещение для проведения текущих и аварийных работ.

### 3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без разрешения ассигнованных.

б) не устанавливать, не подвешивать и не использовать дополнительные секции приборов отопления, электрические приборы и бытовую технику, потребляющую электроэнергию, указанную в Приложении 5 к настоящему Договору;

в) не использовать тепловую энергию из системы отопления на бытовые нужды;

г) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования, в порядке, установленном жилищным законодательством;

д) не загораживать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загораживать эвакуационные пути и помещения общего пользования;

е) не использовать лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

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

з) не допускать сброса вещей и предметов в канализацию, которые могут засорить либо повредить канализационный трубопровод и другие элементы канализации;

и) не использовать общее имущество Дома без решения общего собрания собственников помещений в Доме;

к) не допускать совершения любых действий, приводящих к причинению вреда общему имуществу Дома и (или) имуществу собственников лиц, проживающих в Доме.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение 3 рабочих дней с момента наступления соответствующего обязательства следующие сведения:

а) о количестве проживающих, проживающих в жилых помещениях, включая временно проживающих;

б) об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях, включая временно проживающих.

3.3.6. Обеспечить доступ работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) в принадлежащие ему помещения для осмотра технического состояния инженерного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Доме.

3.3.8. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой ящика, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственников лиц, проживающих в Доме при его отсутствии.

### 3.4. Собственники и лица, проживающие в Доме имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в собраниях, выборах, проверках, осмотрах общего имущества в Доме, приеме работ, выполненных строительными организациями, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с исполнением его обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.4.3. Требовать уменьшения размера платы за Услуги Управляющей организации в соответствии с п. 4.12 настоящего Договора.

3.4.4. Заниматься с содержанием договоров, заключенных Управляющей организацией с ресурсопользователями и подрядными организациями.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.7 настоящего Договора.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена настоящего Договора на момент его подписания определяется платой за услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества, определяемой конкурсной документацией (Приложение № 4 к Договору).

4.2. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.3. Плата за Услуги Управляющей организации вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4. Оплата Услуг Управляющей организации по настоящему Договору осуществляется на основании выставленного Управляющей организацией платежного документа.

4.5. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: полное наименование Управляющей организации, ее адрес, телефоны диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб, расчетный счет Управляющей организации, на который вносится плата, площадь помещений, количество зарегистрированных и (или) проживающих граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за Услуги Управляющей организации, с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета задолженности или переплаты Собственника за предыдущие периоды, дата создания платежного документа.

4.6. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за коммунальные услуги, за исключением услуги по отоплению, при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.7. В случае оказания Услуг, указанных в Приложении 4 к настоящему Договору, нес надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а в некоторых случаях и (или) невыполнения части работ в Доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за Услуги в соответствии с Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.8. Собственник в случае выявления нарушений условий настоящего Договора вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно и потребовать от Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещение о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении требования либо отказе в удовлетворении в указанном порядке.

4.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.10. Капитальный ремонт общего имущества Дома проводится только на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 статьи 189 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.11. Решение общего собрания собственников помещений в Доме о капитальном ремонте общего имущества Дома (далее - решение) принимается по предложению Управляющей организации, регионального оператора либо по собственной инициативе. Решение общего собрания собственников помещений в Доме принимается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае оказания Услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация несет ответственность за исполнение своих обязанностей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за Услуги Управляющей организации, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, которые установлены ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника или лица, привлекает к помещению в Доме, необорудованном индивидуальным прибором учета, лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и внесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация обязана потребовать от Собственника или лица, привлекающего к помещению в Доме, возмещения причиненного ущерба в добровольном порядке, а в случае отказа обратиться в суд с иском о возмещении реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный жизни, здоровью, имуществу Собственника и лица, проживающего в Доме, и общему имуществу Дома, являющийся в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### 6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛИ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником посредством:

6.1.1. Получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах в денежном и натуральном выражениях, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

6.1.2. Реализации прав Собственников, указанных в п.п. 3.3.1 и 3.3.2 настоящего Договора.

6.1.3. Подови в устной и (или) письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения нарушений с проверкой полноты и своевременности их устранения.

6.1.4. Составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Договора.

6.1.5. Участия Собственников и Управляющей организации в осмотрах общего имущества с целью определения технического состояния этого имущества и выявления недостатков, предусмотренных его проектом.

6.1.6. Участия Собственников и Управляющей организации в осмотрах общего имущества с целью выявления непредвиденных обстоятельств в местах общего пользования, т.е. без решения общего собрания собственников помещений в Доме, имущества Собственников и третьих лиц.

6.1.7. Участия Собственников в приеме всех видов работ и услуг, в том числе по подготовке Дома к сезонной эксплуатации.

6.2. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, составленным (составленным) помещением в многоквартирном доме и представителем управляющей организации (Приложение № 8 к Договору), либо протоколом (протоколами или иным документом) государственной жилищной инспекции, органа муниципального жилищного контроля, иными уполномоченными органами или должностными лицами, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из 3 человек, включая Собственника (наименее) помещения, представителя Управляющей организации, свидетеля (свидетелей) по форме, указанной в Приложении № 8 к Договору.

Акт составляется не менее чем в 2 экземплярах. Один экземпляр акта вручается под подпись Собственнику (наименее) либо представляющему его лицу.

#### 7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

- по инициативе Собственника или лица, проживающего в Доме в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мена, ренты и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложении соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе или изменении способа управления Домом, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания, подтверждающего правомочность принятого решения;

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об отказе в одностороннем порядке от исполнения настоящего Договора, если управляющая компания не выполняет условий Договора;

- по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до расторжения Договора в случае если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Управляющей организации; военные действия, террористические акты и иные не вызванные от Управляющей организации обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения договоров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств, банкротство Управляющей организации;

- собственник помещения регулярно не исполняет своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору, если такая неоплата привела к общей сумме задолженности перед Управляющей организацией на сумму более 20% от цены Договора управления за 6 последующих месяцев, и Управляющая организация предприняла все возможные действия к взысканию такой задолженности.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным законодательством.

7.1.4. В случае смерти Собственника - со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороной о желании его продлевать не позже чем за один календарный месяц до даты окончания действия Договора.



- со стороны собственников - в соответствии с принятым общим собранием собственников помещений многоквартирного дома решением;
  - со стороны Управляющей организации - в соответствии с ее решением.
- 7.3. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения Договора.
- 7.4. Изменение и расторжение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

#### 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Срок действия договора составляет 1 год.

8.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором, с обязательным представлением отчета Управляющей организацией о финансово-хозяйственной деятельности на общем собрании собственников помещений Дома.

#### 9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

Все споры, возникающие из Договора или связанные с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

#### 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор заключен и вступает в действие с "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2017 г. и действует до "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 2017 г.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.3. Все другие вопросы, не урегулированные данным Договором, решаются на основе законодательства Российской Федерации.

10.4. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор в двух экземплярах составлен на \_\_\_ страницах и содержит 8 приложений.

Приложения:

1. Приложение 1 – Список собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме

Приложение №1 к договору №11-10г от \_\_\_\_\_ 2017 г.

#### СПИСОК СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В МКВД, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:

Г.о.Кохма, ул.Ивановская д.13

№ п/п	№ квартиры (наименование жилого помещения)	Общая площадь помещения	Ф.И.О. собственника помещения, наименование юридического лица	Паспортные данные собственника жилого помещения. Для юридических лиц - № свидетельства о государственной регистрации и сведения о представителе (с указанием оснований полномочий на такое право)	Наименование и № документа, подтверждающего право собственности	Копия части о гражд. для	Адрес Регистрации (юридический адрес), контактные телефоны	Копия отчета о состоянии	Пошья
КВАРТИРЫ									

1									
2									
3									
4									
5									

2. Приложение 2 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 к договору  
№ 11-101 « » 2017 г.

#### СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА

1. Год постройки 1950.
2. Фундамент (тип и материал) – кирпичный ленточный.
3. Несущие стены (материал) – кирпичные в 2 кирпича.
4. Перекрытия (материал) – деревянные опельные.
5. Крыша (материал кровли, площадь) – профнастил, 522,0 кв. м.
6. Балконные плиты, лоджии (наличие, шт., материал) – ж/б плиты 0 шт.
7. Несущие колонны (наличие, шт.) – отсутствуют.
8. Стрелчатые консольные конструкции – отсутствуют.
9. Окна в помещениях общего пользования (шт.) – 2 шт.
10. Двери в помещениях общего пользования (шт.) – 4 шт.
11. Иные ограждения и возуащие конструкции – отсутствуют.
12. Межквартирные лестничные площадки (шт.) – 4 шт.
13. Инженерное и иное оборудование (нужное подчеркнуть), системы домашнего водоснабжения, горячего водоснабжения, канализации, отопления (системной по стоякам, обвязочными элементами, регулирующей и запорной арматурой, коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях), мусоропровода, электрооборудование, тепловой пункт, оборудование узлов котельная бойлерная, насосы (кол-во) 0 шт., автоматизированная система противопожарной защиты, переговорное запирающее устройство, лифт пассажирский (кол-во) 0 шт., лифт грузовой (кол-во) 0 шт., иное оборудование отсутствует.
14. Нежилищные помещения:  
Подвальное помещение (площадь) – 0 кв. м.  
Техническое подполье (площадь) – 0 кв. м.  
Теплоточный этаж (площадь) – 0 кв. м.  
Коллекторные (шт., площадь) – 0 шт., 0 кв. м.  
Чердак (площадь) – 0 кв. м.



Технический чердак (площадь) – 497,3 кв. м.

Лестницы, лестничные площадки (площадь) – 81,4 кв. м.

Коридоры (площадь) – 4 кв. м.

15. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства:

Площадь (по выдан и планам газонной, газоны) - \_\_\_\_\_ кв. м

Контейнерная площадка (площадь) \_\_\_\_\_ кв. м

Элементы благоустройства \_\_\_\_\_

Детская, спортивная площадка \_\_\_\_\_

Иные объекты, расположенные на земельном участке \_\_\_\_\_

3. **Приложение 3** - Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.

Приложение № 3 к договору  
№11-1 от «...» \_\_\_\_\_ 2017 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА МКВАРТИРНЫЙ ДОМ И ИНЫХ ДОКУМЕНТОВ, СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ МКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

1. Технический паспорт дома

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_

4. **Приложение 4** - Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Размер платы за обязательные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений

Приложение № 4 к договору  
№11-1 от «...» \_\_\_\_\_ 2017 г.

«Утверждено»

Заместитель главы администрации городского округа Космо, начальник управления строительства

и жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа

Космо

В.Я. Корень

153510 г. Космо, ул. Советская, д. 23

Тел./факс: 55-84-49, stroyghk@kosma37.ru

«...» \_\_\_\_\_ 2017 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Лот № 1 – г. Космо, ул. Ивлевская, д. 13, являющегося объектом конкурса

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая стоимость (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади или (рублей в месяц) с НДС
1. Услуги по содержанию и текущему ремонту конструктивных элементов, общих внутренних инженерных коммуникаций (кроме внутренних газовых сетей), элементов благоустройства, сбору, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов	Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости	65870,24	9,19

<p>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p> <p>проверка геологического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</li> <li>- коррозии арматуры, растрескивания, трещины, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</li> <li>- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;</li> <li>- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;</li> </ul> <p>2. Работы, выполняемые в здании с подвалами:</p> <p>проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>проверка состояния помещений подвалов, входов и подвалы и проемов, принятие мер, исключающих подтопление, увлажнение, затравление и затренивание в таких помещениях, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, закладных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей;</p> <p>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции устройств;</li> <li>- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних перемычек стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков;</li> <li>- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение;</li> </ul> <p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и напольных покрытий домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогиба, трещин и колебаний;</li> <li>- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, оголения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;</li> <li>- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, оголения выравнивающего слоя в заделе швов, скола трещок или провалов на панелях и на стенах в местах опранных стеновым заливным слоем бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного панеля;</li> <li>- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, а также отделочных слоев в конструкциях перекрытия (покрытия);</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</li> </ul> <p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка кровли на отсутствие протечек;</li> <li>- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</li> <li>- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, служебных окон, выходов на крышу, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, скатных и температурных швов, водоприемных бортов внутреннего водостока;</li> </ul>	<p>Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости</p>	
	<p>Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости</p>	
	<p>Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости</p>	
	<p>Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости</p>	

<p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>проверка и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановления защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических крепежей кровельно-антискоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных свечей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p> <p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежные крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>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;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p> <p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отдельных слоев со стенами, нарушений сплошности и термичности наружных водосточек;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качества несущих конструкций, гидрозатвора, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов ограждений и зонтов над входами в здания, в подъезды и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление целостности приворотов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доязачки, пружины), ограничителей хода дверей (остельцы);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p> <p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p> <p>выявление сырости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отлитыми панелями, деревянными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p> <p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отдельных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений;</p> <p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p> <p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнения помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>	<p>Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости</p> <p>Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости</p> <p>Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости</p> <p>Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости</p>	
--	---	--

<p>проверка целостности скрепных и дверных зацеплений, целостности пружинеров, механической прочности и работоспособности фурнитуры замков, осевых и дверных замочных в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:</p> <p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем, контроль состояния, выявление и устранение причин недостаточных вибраций и шума при работе вытяжной установки;</p> <p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия люков на них, устранение неисправностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</p> <p>сезонное открытие и закрытие вальцованной со стороны подвала воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, подвесов и дефлекторов;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах:</p> <p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах;</p> <p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</p> <p>гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;</p> <p>работы по очистке теплообменного оборудования для удаления низкокоррозионных отложений;</p> <p>проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирных домах:</p> <p>проверка заземления обмотки электродвигателя, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепи заземления по результатам проверки;</p> <p>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</p> <p>контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводов.</p> <p>15. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:</p> <p>незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метра;</p> <p>организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (сработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, накоплению, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.</p>	<p>мере необходимости</p> <p>Плановые работы 2 раза в год и дополнительно по мере необходимости</p> <p>В соответствии с ППЭТЭ</p> <p>В соответствии с требованиями ПЭЭП и ПУЭ</p> <p>Регулярно</p> <p>ежедневно</p>	
--	---	--



<p>2. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p> <p>1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>сухая и влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей, пандусов;</p> <p>влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шиферов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон;</p> <p>очистка систем защиты от грязи</p> <p>проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>6 дней в неделю</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p>	11468,16	1,60
<p>3. 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).</p> <p>1. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:</p> <p>очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</p> <p>сдвигание сгребенным снегом и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии толщины слоя 5 см;</p> <p>очистка придомовой территории от снега инвентарным приспособлением (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</p> <p>очистка придомовой территории от наледи и льда;</p> <p>очистка от мусора ури, установленных возле подъездов, и их промывка;</p> <p>уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;</p> <p>2. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> <p>подметание и уборка придомовой территории;</p> <p>очистка от мусора и промывка ури, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;</p> <p>уборка и выкапывание газонов;</p> <p>пропитка ливневой канализации;</p> <p>уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлических решеток и приямков;</p> <p>3. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния лест, переходов, балконов, систем аварийного оповещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты;</p> <p>4. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнении заявок населения;</p>	<p>По мере необходимости</p> <p>6 раз в неделю</p> <p>6 раз в неделю</p> <p>6 раз в неделю</p> <p>6 раз в неделю</p> <p>6 раз в неделю</p> <p>6 раз в неделю</p> <p>6 раз в неделю</p> <p>6 раз в неделю</p> <p>2 раза в сезон</p> <p>2 раза в год и по мере необходимости</p> <p>6 раз в неделю</p> <p>2 раза в год</p>	11468,16	1,60
<p>4. Содержание внутридомового газового оборудования, относящегося к общему имуществу дома</p> <p>1. Визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового газового оборудования</p> <p>2. Визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому газовому оборудованию</p> <p>3. Визуальная проверка состояния окраски и креплений газопроводов (осмотр)</p> <p>4. Визуальная проверка наличия и целостности фундаментов в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов (осмотр)</p> <p>5. Проверка герметичности соединений и отключающих устройств (пробный метод, обмыливание)</p> <p>6. Проверка работоспособности и смазка отключающих устройств</p> <p>7. Разборка и смазка кранов</p> <p>8. Проверка работоспособности устройств, позволяющих</p>	Согласно договору	9461,23	1,32

<p>автоматически отключать подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее выработка и регулировка</p> <p>9. Проверка наличия течи в дымовых и вентиляционных каналах, состоянии соединительных труб с дымовым клапаном</p> <p>10. Инструктаж потребителей газа по безопасному использованию газа при удалении из здания в случае возникновения аварийных ситуаций</p> <p>5. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p> <p>1. проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание входов, запорной арматуры, контрольно-температурных приборов, автоматических регуляторов и устройств, находящихся (обслуживаемых) приборах учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (внутридомных трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</p> <p>2. постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>3. контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>4. восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и комплектных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>5. контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>6. контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, капитальных выводов, внутреннего водостока, дренажных систем и дрочной канализации;</p> <p>7. промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>8. промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>Не реже 1 раза в неделю</p> <p>ежедневно</p> <p>не реже одного раза в неделю в отопительный сезон мере необходимости</p> <p>мере необходимости</p> <p>мере необходимости</p> <p>мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p>	8601,12	1,20
<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопления, горячего водоснабжения) в многоквартирных домах:</p> <p>1. испытания на прочность и герметичность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>2. проведение пробных гидравлических работ (пробные теплы);</p> <p>3. удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>4. промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p>	8601,12	1,20
<b>ИТОГО:</b>		<b>115470</b>	<b>16,11</b>

5. Приложение 5 - Информация об Управляющей организации.

Приложение № 5 к договору  
№11-1от «...» ..... 2017 г.

**ИНФОРМАЦИЯ ОБ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

Наименование информации	Информация
Наименование Управляющей организации	Муниципальное унитарное предприятие «Городская управляющая организация» (МУП «ГУО»)
Место нахождения Управляющей организации	Г.о.Ковья, ул. Рабочая д.13

Сведения о государственной регистрации	Муниципальное унитарное предприятие г.о. Козьмо-Городская управляющая организация Адрес: 153510, Ивановская обл., г. Козьмо, ул. Рабочая, д.13 Телефон № 55-05-11 ИНН 3711045237 КПП 371101001 ОГРН 1173702005036 ОКПО 09123514 р/сч. № 40702810317000098357 Ивановское отделение №8639 ЦАО Сбербанка г. Иваново БИК 042406608 к/с 301018000000000608 лишания №037000271 от 25.07.2017
Фамилия, имя, отчество руководителя Управляющей организации	Ланко Сергей Вячеславович
Режим работы Управляющей организации	Понедельник 08.00-17.00 Вторник 08.00-17.00 Среда 08.00-17.00 Четверг 08.00-17.00 Пятница 08.00-17.00 Суббота выходной Воскресенье выходной Передиа 12.00-13.00
Телефон диспетчерской аварийной службы Управляющей организации	Диспетчер 55-51-05 Аварийная служба 26-29-33
Параметры качества коммунальных услуг	Качество коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации
Максимально доступная мощность электрических приборов	Максимально доступная мощность электрических приборов, которые может использовать Собственник или Потребитель, составляет 2,2 киловатт
Наименование, адрес, номер телефона организации, осуществляющей контроль соблюдения законодательства Российской Федерации в области защиты прав потребителей и жилищного законодательства	Территориальное управление Роспотребнадзора по Ивановской области: 153021, г. Иваново, ул. Рабфаковская, д. 6, тел. 30-30-13 (контроль соблюдения Правил предоставления коммунальных услуг жителям). Государственная жилищная инспекция Ивановской области: 153006, г. Иваново, ул. Театральная, д.16, оф. 36, тел. 41-17-46 (контроль соблюдения Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда)

6 Приложение 6 - Предельные сроки устранения аварий и нарушения качества услуг

Приложение № 6 к договору №11-1от «...» 2017г.

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ АВАРИЙ И НАРУШЕНИЯ КАЧЕСТВА УСЛУГ**

Ненормативности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
<b>Кровли</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1сут.
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отстойников и др. устройств и их комплектующих)	5 сут.
<b>Стены</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сут. (с немедленным ограждением опасной зоны)
<b>Окна и дверные заполнения</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных вставок	1сут.
- в зимнее время	3 сут.
- в летнее время	

Дверные замки (выходные двери в подъездах)	1 сут.
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 сут. (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной обшивки, а также лентных изделий, установленных на фасадах со стенами	немедленное принятие мер безопасности
Полы	
Протечки в паркетных, вымываемых покрытием водонепроницаемости гидроизоляцию полов, в санузлах	3 сут.
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачек при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их соединений (с фитингами, арматурой и приборами измерителями, калывания, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
Электрооборудование	
Потребление одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или системного электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на входе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 ч.
Неисправности в водораспределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.
Неисправности автоматов защиты стогов и питающих линий	3 ч.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутренней электрической сети и т.п.)	немедленно
Неисправности в системе освещения общественных помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сут.
Лифт	
Неисправности лифта	не более 1 сут.

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

7. Приложение 7 - форма ежедневного отчета Управляющей организации о выполнении Договора за предыдущий год

Приложение № 7 к договору  
№11-101 от «...» ... 2017 г.

#### ФОРМА ЕЖЕОДНОГО ОТЧЕТА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА ЗА ПРЕДЫДУЩИЙ ГОД

##### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

1. Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при наличии) \_\_\_\_\_
3. Год постройки \_\_\_\_\_
4. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_
5. Степень физического износа \_\_\_\_\_
6. Год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_
7. Год последнего частного капитального ремонта (с указанием участков) \_\_\_\_\_
8. Резюме правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_
9. Количество этажей \_\_\_\_\_
10. Наличие подвала \_\_\_\_\_ /кв. м/
11. Наличие нежильного этажа \_\_\_\_\_ /дл. мет/
12. Количество квартир \_\_\_\_\_ /штук/
- а) в собственности \_\_\_\_\_ /штук/



- б) по социальному найму \_\_\_\_\_ /лпгк/
13. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, \_\_\_\_\_ /лпгк/
- а) в собственности \_\_\_\_\_ /лпгк/
- б) в аренде \_\_\_\_\_ /лпгк/
14. Площадь:
- а) жилых помещений в собственности \_\_\_\_\_ /кв. м/
- б) жилых помещений по социальному найму \_\_\_\_\_ /кв. м/
- в) нежилых помещений в собственности (магазины, офисы и т.д.) \_\_\_\_\_ /кв. м/
- г) нежилых помещений в аренде (муниципальные) \_\_\_\_\_ /кв. м/
- д) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры) \_\_\_\_\_ /кв. м/
15. Площадь лестниц, включая коридоры, \_\_\_\_\_ /кв. м/
16. Уборочная площадь: лестниц, лифтов /лестничные марши, лестничные площадки, коридоры и т.д./ \_\_\_\_\_ /кв. м/
17. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_ /кв. м/
18. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, \_\_\_\_\_ /кв. м/
19. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) \_\_\_\_\_

### 2. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА (включая пристройки)

N n/p	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов материал, конструкция или система, отделка и прочее	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	% износа
1	2	3	4	5
1	Фундамент, цоколь			
2	Стены (наружные и внутренние)	Наружные стены; Внутренние стены;		
3	Крыльцо, лестницы			
4	Балконы			
5	Перекрытия			
6	Крыши, кровля			
7	Полы			
8	Проемы:			
8.1	Окна			
8.2	Двери			
9	Отделка:			
9.1	Внутренняя			
9.2	Наружная			
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
10.1	Электроснабжение			
10.2	Холодного водоснабжение			
10.3	Горячего водоснабжение			
10.4	Водосведение			
10.5	Газоснабжение			
10.6	Отопление			
11	Иное:			
11.1	Мультирум-системы			
11.2	Лифты			
11.3	Вентиляция			
11.4	Приборы учета расходов энергоресурсов			

### 3. ОТЧЕТ ПО ЗАТРАТАМ ЗА УПРАВЛЕНИЕ МНОГOKBAPТИРНЫМ ДОМОМ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЕГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ГОД

ТАБЛИЦА N 1

N п/п	Наименование статей	Управление, содержание и ремонт в руб. с НДС	Капитальный ремонт в руб. с НДС	Коммунальные услуги /отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение /
1	Долг на начало года			
2	Наименование:			
2.1	Нежилое помещение:			
А)	в собственности;			
Б)	в аренде			
2.2	Жилые помещения:			
А)	в собственности;			
Б)	по социальному найму			
3	Одаточно:			
3.1	Нежилое помещение:			
А)	в собственности;			
Б)	в аренде			
3.2	Жилые помещения:			
А)	в собственности;			
Б)	по социальному найму			
4	Задолженность на конец года			
5	Выполнено работ/оказано услуг?			
6	Остаток на конец года "+" - перевыполнено, "-" - невыполнено			

Примечание: п. 3 = п. 3.1 + п. 3.2; п. 4 = п. 1 + (п. 2 - п. 3) - данные на 01.01.20\_\_ года,  
п. 5 - данные Управляющей компании, согласованные с ресурсоснабжающими организациями, за \_\_\_\_\_ месяцев отчетного года

**АКТ  
СВЕРКИ ПЛАНОВЫХ И ФАКТИЧЕСКИХ ЗАТРАТ ЗА УПРАВЛЕНИЕМНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ,  
СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТОГ ОЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЗА ОТЧЕТНЫЙ ГОД**

ТАБЛИЦА N 2

N п/п	Виды работ и услуг	Затраты за отчетный период в руб.		
		план	Разница в руб. "+* - перевыполнено, "-* - недозаполнено	
		3	4	5
1	2			
1	Управление многоквартирным домом			
2	Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома			
3	Содержание общего имущества многоквартирного дома			
4	Содержание придомовой территории			
5	Уборка лестничных клеток			
6	Содержание шиферного хозяйства			
7	Вывоз и захоронение ТБО			
8	Содержание ЕДГО			
9	Итого			



"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор Управляющей организации

АКТ  
О НАРУШЕНИИ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года г. о. Кохма

Комиссия в составе: собственников помещений /

представителя Управляющей организации /

Свидетели /

ФИО /

домашний адрес: /

составила настоящий акт о нарушении условий Договора управления Домом.

Дата, время и характер нарушения /

повлекшего за собой причинение вреда жизни, здоровью и имуществу /

подчеркнуть причинный вред и дать его характеристику /

Разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта:

Комиссия: /

АКТ  
СДАЧИ-ПРИЕМКИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года г. о. Кохма

Настоящий акт составлен на предмет сдачи-приемки выполненных работ, произведенных в соответствии с договором

от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. между заказчиком и исполнителем /

именуемые в договоре "Собственников" и представителем Управляющей

организации "Управляющая организация", настоящим актом подтверждаем, что работы, указанные в договоре от " \_\_\_\_ "

срок и с надлежащим качеством.

СДАЛ:

ПРИНЯЛ:

Управляющая организация

Муниципальное унитарное предприятие г.о. Кохма "Городская управляющая организация"

Адрес: 153510, Ивановская обл., г. Кохма, ул. Рабочая, д.13

Телефон 36 26-29-33

ИНН 3711045237

ЕПИН 371101001

ОГРН 1173702065036

ОКПО 09123514

п/сч. № 40702810317000098357

Ивановское отделение № 3711045237

г. Иваново

БИК 042406608

к/с 30101800000000000000

Директор МУП

МП

С.В. Ланко

