

Договор управления многоквартирным домом № 84 по ул Багратиона, г. Омск.

г. Омск

«02» апреля 2015 года

Мы, нижеподписавшиеся, собственники и иные владельцы жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме № 84 по ул. Багратиона в городе Омске (паспортные данные и сведения о помещениях указаны в прилагаемом Реестре подписания Договора), действующие на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по указанному выше адресу (протокол № _____ от «___» _____ 201__ г.), в соответствии с п. 3) ч.2 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее ЖК РФ), выбравших в качестве способа управления многоквартирным домом «управление управляющей организацией», далее – «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью УК «Жилищник-2 «Амурский», далее – «Управляющая организация» в лице директора Белобородова Павла Павловича, действующего на основании Устава указанного общества в редакции от _____ 20__ года, с другой стороны, вместе далее именуемые «Стороны», руководствуясь главами 27, 28, 29, параграфами 1,2 главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) и статьёй 162 ЖК РФ, заключили настоящий договор (далее договор) о ниже следующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация обязуется по заданию Собственников за плату оказывать услуги и выполнять работы (далее – работы) по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений (далее – содержание и ремонт дома, общего имущества) в многоквартирном доме по ул. Багратиона 84 в городе Омске, в том числе придомовой территории (далее – дом) в объёмах и границах, определённых техническим паспортом объекта инвентарный № _____, а также предоставлять коммунальные и другие указанные в договоре услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность,

1.2. Собственники обязуются оплачивать выполненные Управляющей организацией работы в сроки, объёмах и порядке, определённых настоящим договором.

1.3. Услуги и работы считаются оказанными после подписания сторонами Акта о выполнении работ и оказании услуг по договору и их стоимости.

1.4. Управляющая организация является единственным лицом, уполномоченным Собственниками осуществлять указанные в договоре работы и услуги на период действия договора (кроме работ и услуг, осуществляемых субподрядчиком, привлечённым исполнителем для выполнения возложенных на него по договору работ) и обеспечивать реализацию решения вопросов пользования общим имуществом от имени и в интересах собственников помещений в установленном законодательством и договором порядке.

2. Цена договора и порядок расчётов.

2.1. Цена договора определяется ежегодно и устанавливается в размере годовой стоимости работ по содержанию и ремонту дома, а также стоимости иных услуг, которые составляют предмет договора и предоставляются Управляющей организацией, и выражаются в сумме начисленных собственнику, нанимателю, иному владельцу или пользователю помещения, использующему помещение на законных основаниях (далее – пользователь) в течение месяца платежей за выполненные по договору работы и оказываемые услуги.

2.2. Плата за содержание и ремонт дома на 2015 год определяется в размере, утверждённом общим собранием собственников помещений в доме (далее – собрание), **15 рублей 44 копейки** с 1 м² общей площади помещения собственника и выплачивается ежемесячно в равных суммах, если собранием не принят и не согласован письменно с Управляющей организацией в порядке, определённом пунктом 2.1 договора, иной размер этой платы.

2.3. При невыполнении отдельных работ или снижении их периодичности, объёма работ или качества размер платы за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений снижается на соответствующую величину в порядке, определённом федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами (далее – правовые акты) и договором.

2.4. Размер вознаграждения Управляющей организации составляет двадцать процентов от размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленной каждому собственнику.

2.5. Размер платы за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества для собственников помещений многоквартирного дома остаётся неизменным в течение действия договора и устанавливается на срок не менее чем один год. Изменения размера платы за содержание и ремонт дома осуществляется путём внесения изменений в договор в случае изменения перечня услуг и работ по содержанию и ремонту дома после принятия решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Изменение платы за коммунальные услуги может меняться в течение года в соответствии с изменением размера платы для нанимателей муниципального жилого фонда, установленного постановлением органа местного самоуправления, и вводится в действие с момента установления нового размера платы для нанимателей.

2.6. Собственники производят оплату Управляющей организации в рамках договора за содержание и ремонт дома, а также иные работы, предусмотренные законодательством и (или) договором. По решению Управляющей организации Собственники производят оплату иных необходимых Собственникам услуг по единой расчётной квитанции. Оплата работ по содержанию и ремонту помещений и иного имущества, не относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляется вне рамок договора за счёт средств владельца данного имущества.

Расчёт годовой платы за работы Управляющей организации для конкретного собственника производится путём деления стоимости всех работ Управляющей организации в доме за год (цены договора) на общее количество квадратных метров общей площади помещений собственников в доме (выводится стоимость работ Управляющей организацией на один квадратный метр) с последующим умножением на количество квадратных метров общей площади принадлежащего данному собственнику помещения.

2.7. Размер оплаты всех работ Управляющей организации по договору с ежемесячной разбивкой определяется ежегодно собранием по предложению Управляющей организации.

В случае, если дополнительное изменение в размер оплаты необходимо внести в течение календарного года, такое изменение может быть осуществлено фактически не ранее, чем через один месяц после принятия соответствующего решения общим собранием.

В случае, если происходит изменение размера платы (либо тарифа) за коммунальные и иные услуги на основании решений уполномоченных законодательством органов государственной власти, органов местного самоуправления либо органов по тарифному регулированию, заключения дополнительного соглашения сторон о внесении изменений в договор (дополнения к договору) не требуется. Управляющая организация уведомляет Собственников через председателя совета дома об указанных изменениях в письменном виде не позднее, чем за тридцать суток до даты представления платёжных документов, и прилагает документы, на основании которых внесены изменения, к данному договору. Новые тарифы Управляющая организация применяет с даты их введения в действие соответствующим уполномоченным органом.

2.8. Плата за коммунальные услуги производится по тарифам, устанавливаемым уполномоченными законодательством органами.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается для Собственников в соответствии с федеральным законодательством исходя из объёма потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учёта, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном законодательством, муниципальными правовыми актами порядке.

2.9. Расчётный период для оплаты работ Управляющей организации устанавливается в один календарный месяц. Каждый из пользователей – физических лиц оплачивает исполнителю до 10 числа месяца, следующего за расчётным, средства в размерах, определённых договором. Собственник помещения несёт ответственность (включая материальную) за полноту и своевременность внесения оплаты всеми пользователями данного помещения.

2.10. Обязанности Собственников по оплате работ Управляющей организации возникают с даты вступления в силу договора (включительно) и прекращаются исполнением обязательств, период начисления этой платы ограничивается датой прекращения действия договора (включительно).

2.11. Оплата за любые работы Управляющей организации производится на основании квитанции, форму и содержание которой определяет Управляющая организация. Изготовление платёжных документов входит в стоимость работ Управляющей организации, Управляющая организация вправе размещать на платёжных документах дополнительную информацию, в том числе рекламного характера. Оплата производится только по квитанции и на счёт (либо в кассу) Управляющей организации, если только стороны в письменной форме не приняли иной порядок оплаты.

Любая из сторон имеет право потребовать от другой стороны составления и подписания акта сверки расчётов по договору один раз в течение календарного года.

2.12. Не использование собственниками и (или) другими пользователями помещения (а равно отказ собственника от пользования всем либо частью общего имущества в многоквартирном доме) не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт дома за этот период (а равно внесения её в неполном объёме).

2.13. Работы не могут считаться не выполненными, если Собственником (а в отношении общего имущества – председателем совета дома) подписан Акт о выполнении работ и оказании услуг по договору (далее – Акт) или Акт приёмки работ либо Собственник (председатель совета дома) в течение 5 (пяти) суток с момента получения от Управляющей организации Акта не представил Управляющей организации письменные возражения по конкретным пунктам с указанием конкретных спорных сумм по Акту. Акт установленной Управляющей организацией формы предоставляется Собственникам в лице председателя совета дома в печатном виде с отметкой о дате вручения и подписью Собственника о получении до 10 числа следующего за отчётным месяца.

Акты составляются ежемесячно, а акты по приёмке работ – после выполнения конкретных работ. В случае хищения, порчи общего имущества по вине Управляющей организации, не принявшей своевременно мер по недопущению проникновения в дом (включая придомовую территорию) посторонних лиц, выхода из строя по причине неправильной эксплуатации либо намеренного (или из-за низкой квалификации персонала) повреждения общего имущества (приложение №1), установленного оборудования или применявшихся при ремонте материалов до истечения гарантийного срока, Управляющая организация производит восстановление, замену либо ремонт общего имущества за счёт средств Управляющей организации.

2.14. Управляющая организация обязана заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями, вести учёт услуг, фактически использованных для общедомовых нужд (в том числе отопление, освещение подъездов и иных мест общего пользования, электроэнергия, используемая на насосы и иное силовое оборудование). Управляющая организация знакомит Собственников с данными документами через председателя совета дома под роспись. Оплата коммунальных услуг производится Собственниками напрямую с ресурсоснабжающими организациями.

2.15. В случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ, не предусмотренных договором, в отношении общего имущества (в том числе капитального ремонта дома или его оборудования и коммуникаций), собственники помещений в доме определяют на общем собрании объём и согласовывают с Управляющей организацией сроки проведения и оплаты этих работ и размер дополнительной оплаты (если данные виды работ не предусмотрены в прейскуранте Управляющей организации) за их проведение; определяют размер оплаты собственников помещений в доме с 1 м² общей площади помещения собственника для оплаты по дополнительной квитанции, выставяемой Управляющей организацией. Управляющая

организация приступает к выполнению дополнительных работ после получения полной оплаты этих работ, а если в оговоренный срок оплата не произведена – производит перерасчет оплаченных Собственниками средств в счёт оплаты предусмотренных договором работ в следующий платёжный период (в этом случае дополнительные работы не проводятся), уведомив об этом Собственников через председателя совета дома.

2.16. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией дополнительных работ, связанных с ликвидацией последствий аварий и иных техногенных ситуаций, вызванных неправомерными действиями Собственников, невыполнением обязанностей, возложенных на Собственников законодательством и (или) договором, собственник оплачивает указанные работы за счёт собственных средств на основании отдельной квитанции, направляемой Управляющей организацией.

2.17. При возникновении необходимости уплаты Управляющей организацией неустойки или пени за услуги и работы по содержанию и ремонту дома, Управляющая организация производит их уплату путём составления платёжных документов и зачисления этих сумм на счёт оплаты Собственников работ и услуг по содержанию и ремонту дома, предоставив председателю совета дома второй экземпляр платёжных документов. В случае возникновения таких отношений с отдельным собственником помещения, расчёт Управляющей организацией производится с указанным собственником отдельно.

3. Права и обязанности сторон.

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества согласно договору и Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491 (в том числе, круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, содержание общего имущества и придомовой территории, техническое обслуживание коммуникаций, технических помещений и устройств, включая приборы учёта, вывоз бытовых отходов, включая крупногабаритные), а также по предоставлению в помещения дома коммунальных и иных указанных в договоре услуг в объёмах, сроки, порядке и с периодичностью, определённых законодательством: Постановлением Госстроя России № 170 от 23.09.2003 г., Правилами предоставления коммунальных услуг от 23 мая 2006 г. (постановление Правительства РФ № 307 от 23.05.2006 г.), и постановлением мэра города Омска № 87-П от 12.02.2002 г., а также данным договором, путём надлежащего содержания и ремонта внутридомовых инженерных систем в установленных границах раздела эксплуатационной ответственности с поставщиками таких услуг и паспортно-регистрационному учёту пользователей помещений. К коммунальным услугам относятся: электроснабжение, теплоснабжение (отопление), горячее и холодное водоснабжение, водоотведение (канализирование), газоснабжение.

3.1.2. Обеспечивать качественное и своевременное выполнение порученных Собственниками работ, нести материальную и иную ответственность за неисполнение или ненадлежащее (включая несвоевременное) исполнение условий договора в соответствии с законодательством РФ и договором.

3.1.3. Обеспечить нормативное состояние и бесперебойное функционирование конструктивных элементов, систем санитарно-технического, инженерного и иного оборудования в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей организации в объёме установленных законодательством и техническими регламентами норм.

3.1.4. Вести учёт выполненных работ по содержанию и ремонту дома. Предоставлять Собственнику по его требованию (но не реже одного раза в календарном году) письменную и устную информацию, связанную с вопросами содержания и ремонта дома, а также сведения о размере полученной Управляющей организацией платы и долгах (в целом по дому и по помещениям, коммунальным услугам).

3.1.5. В течение трёх месяцев с момента вступления в силу договора совместно с представителем собственников провести осмотр общего имущества и составить акт осмотра для принятия решения о соответствии или несоответствии проверяемого общего имущества

элементов общего имущества) требованиям законодательства Российской Федерации, требованиям обеспечения безопасности граждан, а также о мерах (мероприятиях), необходимых для устранения выявленных дефектов (неисправностей, повреждений). Производить в утвержденные нормативными документами сроки осмотры элементов зданий и инженерных сетей, а также не реже одного раза в неделю проверку санитарного и технического состояния дома. Обеспечивать оперативное устранение аварий и предаварийных ситуаций на системах санитарно-технического, механического, электрического и иного оборудования дома в части общего имущества собственников помещений в доме, локализацию аварийных ситуаций в доме (помещении) в утвержденные нормативными документами сроки.

3.1.6. Участвовать в осуществляемых Собственниками проверках качества выполненных Управляющей организацией работ. Составлять акты либо участвовать в составлении актов по фактам не предоставления, некачественного либо несвоевременного предоставления услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту дома в объеме требований договора, а равно актов о причинении имуществу пользователя помещения ущерба вследствие залива помещения, аварий на инженерных сетях (в том числе вне границ ответственности исполнителя) с указанием конкретных фактических объемов повреждений. Акт составляется не менее, чем в двух подлинных экземплярах, один из которых передаётся Собственнику.

3.1.7. Вести по установленной законодательством и договором форме учёт выполнения работ по договору, статистическую, финансовую и хозяйственно-бухгалтерскую документацию с ведением отдельного учёта поступивших денежных средств от собственников помещений за услуги управления, включая содержание и ремонт дома.

В срок до 10 числа следующего за отчётным месяца предоставлять Собственникам в лице председателя совета дома Акт о выполнении работ и оказании услуг по договору и их стоимости (далее Акт) за прошедший месяц установленной Управляющей организацией формы в печатном виде с отметкой о дате вручения и подписью Собственника о получении. После подписания Акта сторонами один его экземпляр остается у председателя совета дома, другой у Управляющей организации и является доказательством выполнения Управляющей организацией работ по договору за соответствующий период.

3.1.8. Осуществлять начисление и сбор платежей по договору (в том числе обеспечивать приём платежей наличными средствами в помещении Управляющей организации, а равно приём безналичных платежей с банковских счетов и почтовыми переводами), не позднее 20 числа текущего месяца предоставлять Собственникам (непосредственно либо через председателя совета дома) по указанному в договоре адресу (через почтовый ящик) квитанции для оплаты услуг и работ Управляющей организации.

3.1.9. Информировать Собственников и председателя совета дома письменно путём распространения информации по почтовым ящикам об изменении размеров платы за содержание и ремонт дома не позднее, чем за тридцать суток до даты представления платёжных документов, кроме случаев, когда изменения происходят по решению собрания.

3.1.10. Извещать Собственников через председателя совета дома письменно о внесении межстатейных и внутривстатейных изменений в смету расходов на содержание дома (даже если это не ведёт к изменению размера платы за работу исполнителя).

3.1.11. В определённые правовыми актами и договором сроки уведомлять Собственников и председателя совета дома о предстоящих отключениях, испытаниях инженерных сетей, изменениях в графиках, сроках, качестве подаваемых через обслуживаемые Управляющей организацией сети коммунальных услуг, изменениях порядка и условий содержания и (или) ремонта дома путём размещения информации на стендах возле каждого из подъездов дома (или внутри подъездов, по усмотрению Управляющей организации) либо путём передачи телефонограммы Собственнику. Принимать необходимые организационно-технические решения при угрозе стихийных бедствий (ураганы, обильные снегопады, обледенения, резкое понижение температуры либо резкое потепление в зимний период).

3.1.12. Совместно с председателем совета дома произвести инвентаризацию имеющейся у Управляющей организации документации на дом, принять возможные меры к истребованию и оформлению недостающих материалов (с оплатой за счёт Собственников), хранить, в установленные законодательством сроки обновлять технический паспорт и иную правовую и

техническую документацию на дом (включая инженерное и иное оборудование, сети и объекты благоустройства на придомовой территории) и договоры с третьими лицами, связанные содержанием (обслуживанием) и ремонтом дома.

3.1.13. В соответствии с п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. №491, определять необходимость выполнения работ по капитальному и иному ремонту дома и вносить предложения общему собранию. По поручению председателя совета дома осуществлять подготовку предварительной технической и правовой документации (акт осмотра объекта, проект с подрядчиком), технический надзор и контроль за ремонтными работами, проводимыми третьими лицами по договорам, которые составлялись с участием Управляющей организации (капитальный ремонт дома, спецработы и т.п.).

3.1.14. Своевременно осуществлять переобучение персонала для работы с новыми материалами, деталями, приспособлениями и оборудованием.

3.1.15. За дополнительную плату осуществлять дополнительные работы, не указанные в договоре (далее – платные услуги), включая приобретение по заявкам собственника за дополнительную плату деталей и материалов, необходимых при выполнении платных услуг.

3.1.16. Рассматривать заявки на выполнение работ по содержанию и ремонту дома, платные услуги и приступать к работам, указанным в заявках, в течение десяти дней со дня их получения.

3.1.17. Обеспечивать проведение не реже одного раза в полугодие профилактического обхода помещений слесарем по обслуживанию и ремонту сантехнических систем либо мастером с привлечением председателя совета дома и составлением соответствующего акта.

3.1.18. Размещать на стендах у дома для собственников и иных пользователей помещений и в помещении Управляющей организации стенд с перечнем работ, выполняемых в счёт платы за содержание и ремонт дома, и перечень основных работ, выполняемых за дополнительную плату, с расценками на последние виды работ, а также номера телефонов диспетчерских и аварийных служб и должностные инструкции персонала, непосредственно обслуживающего дом. В письменной форме согласовывать с председателем совета дома перечень, стоимость, содержание, сроки и порядок оплаты предлагаемых Управляющей компанией (либо производимых по решению Собственников) работ по содержанию и ремонту общего имущества.

3.1.19. Осуществлять паспортно - регистрационный учёт собственников и других пользователей помещений, включая создание, ведение и сохранение архива поквартирных карточек. Организовать работу по выдаче пользователям помещений справок, копий актов и иных документов в пределах полномочий Управляющей компании, а также заверение Собственнику и иным перечисленным в договоре лицам доверенностей в предусмотренных законом случаях за плату по тарифу, установленному Управляющей организацией.

3.1.20. По собственной инициативе и на основании обращений Собственника либо третьих лиц принимать меры по исключению доступа в нежилые помещения посторонних лиц, включая работников любых организаций (кроме органов безопасности и правопорядка, Управляющей компании и организаций, работающих в порядке, определённом договором), в том числе монтажных предприятий по размещению рекламоносителей, информационных щитов, объектов связи и информатики; оказывать правовую помощь председателю совета дома в подготовке и подаче в органы безопасности и правопорядка, суды заявлений и других материалов в отношении нарушителей положений законодательства, изложенных в пунктах 3.2.9. - 3.2.13 договора.

3.1.21. Не нарушать имеющиеся схемы учёта потребления коммунальных услуг, не совершать действий, связанных с нарушением пломбирования общедомовых и индивидуальных (квартирных) приборов учёта, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и схемы учёта, а равно демонтажем данных приборов, не присоединяться без письменного разрешения председателя совета дома к внутридомовым инженерным системам, не присоединять субабонентов к находящимся во владении Заказчика сетям подачи коммунальных услуг.

3.1.22. Вести по графику приём граждан по личным вопросам: директору, главному инженеру, юристу. В срок до 01 ноября текущего года предоставлять Собственникам план на ремонт, предложения по размеру оплаты содержания и текущего ремонта жилья на последующий год. Исполнять иные обязанности, предусмотренные для Управляющей организации правовыми актами, нормативно-техническими документами и договором.

3.1.23. Соблюдать федеральное законодательство, предусматривающее защиту информации о Собственниках и членах их семей.

3.2. Собственники обязаны:

3.2.1. Оплачивать работы Управляющей организации не позднее 10 числа следующего за расчётным месяца в объёме, порядке и на условиях, определённых договором.

3.2.2. Своевременно сообщать Управляющей организации лично либо через председателя совета дома о выявленных неисправностях, препятствующих получению Собственником услуг в рамках договора, включая аварийные ситуации в занимаемом помещении, в доме или на придомовой территории, а также о лицах, находящихся в черте города Омска (с указанием телефонов и адресов), имеющих доступ в помещение в период отсутствия владельца помещения (либо свои телефоны и адреса почтовой и иной связи в черте города Омска).

3.2.3. Представлять Управляющей организации копии правоудостоверяющего документа на принадлежащее собственнику помещение для осуществления предусмотренных федеральным законодательством и договором полномочий по паспортно-регистрационному учёту. При дальнейшем переходе права собственности на помещение (включая наследование и приватизацию помещения) предоставлять Управляющей организации соответствующие правоудостоверяющие документы. Извещать Управляющую организацию в письменной форме об изменении числа и (или) состава проживающих в помещении лиц (в том числе временно проживающих лиц, прибывших на срок свыше 45 суток), о возникновении или прекращении права на компенсации и (или) льготы.

3.2.4. Передать через председателя совета дома один комплект ключей от нежилых помещений в доме, являющихся общим имуществом и предоставить Управляющей организации право ограничивать доступ любых лиц, включая собственников помещений в доме (кроме представителя собственников), в данные нежилые помещения с целью недопущения аварийных ситуаций, хищения, уничтожения или повреждения оборудования.

3.2.5. Допускать Управляющую организацию в жилые и нежилые помещения дома, в том числе при аварийных ситуациях (в том числе создающих угрозу нанесения ущерба помещениям, принадлежащим иным собственникам), вызывая в необходимых случаях специальные службы и работников органов внутренних дел. В согласованное с Управляющей организацией время (при предаварийных или аварийных ситуациях - в любое время суток) обеспечить доступ Управляющей компании в принадлежащее Собственнику помещение, к оборудованию с целью ликвидации аварий, проверки состояния и работоспособности, ремонта проходящих через это помещение общедомовых систем и оборудования, снятия показаний приборов учёта ресурсов, а также контроля за соблюдением договора Собственником.

3.2.6. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утверждённые постановлением Правительства России № 25 от 21.01.2006 г., не нарушать права других пользователей помещений в доме, в том числе не производить никаких работ, связанных с нарушением тишины и покоя, в период с 22 часов до 8 часов утра, не загромождать места общего пользования – лестничные площадки, не курить в местах общего пользования.

3.2.7. Самостоятельно не проникать в технические помещения, в которых находятся общедомовые узлы управления и учёта коммунальных услуг, не осуществлять включение и отключение любых кранов, задвижек, кнопок и других управляющих устройств на общедомовом оборудовании, не совершать иных действий (бездействия), приводящих к отключению многоквартирного дома либо его части от сетей подачи коммунальных услуг (кроме аварийных ситуаций). Ответственность за последствия этих действий лежит на Собственниках.

3.2.8. Использовать имеющиеся схемы учёта потребления коммунальных услуг и не нарушать их, а также не совершать действий, связанных с нарушением пломбирования и (или) повреждением общедомовых и индивидуальных (квартирных) приборов учёта, искажением их показаний, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и схемы учёта, а равно демонтажем данных приборов, не присоединяться без письменного разрешения Управляющей организации (а равно с нарушением определённой Управляющей организацией схемы подключения, в частности – подключаться в обход приборов учёта) к внутридомовым инженерным системам, не присоединять субабонентов к находящимся в его владении сетям

подачи коммунальных услуг, не привлекать к работам на инженерных сетях в принадлежащем Собственнику помещении никаких лиц без предварительного письменного согласования Управляющей организацией.

3.2.9. Исключить самостоятельную установку, подключение и использование приборов, оборудования и машин (включая индивидуальные приборы нагрева и (или) очистки воды) мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети из расчёта на одну квартиру (нежилое помещение), а равно не имеющие технических паспортов, либо не отвечающие требованиям безопасности и (или) санитарно-гигиеническим нормам, установку самодельных предохранительных устройств.

3.2.10. Переоборудование (перепланировку) и (или) переустройство), иные конструктивные изменения находящегося во владении помещения, общего имущества, внутренних инженерных сетей (в том числе изменение места расположения, материала изготовления, сечения всего или части трубопровода), включая установку вновь (для приборов учёта – равно замену имеющихся) приборов учёта ресурсов, дополнительных секций приборов отопления, запорной и регулирующей арматуры (по состоянию на момент заключения договора), слив теплоносителя из системы и приборов отопления как для улучшения циркуляции, так и для любых иных нужд, осуществлять только после письменного согласования с Управляющей организацией.

3.2.11. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории, не использовать мусоропровод для транспортировки строительного и другого крупногабаритного мусора, ядовитых веществ и не сливать в него жидкие отходы без герметичной упаковки.

3.2.12. Для выполнения любых работ в принадлежащем собственнику помещении, а равно и на объектах общего имущества собственников помещений в доме, нанимать работников Управляющей организации, производить с ними наличные расчёты за любые виды работ после согласования с исполнителем через кассу Управляющей организации.

3.2.13. Присутствовать при составлении и подписании актов и других документов по вопросам, регламентируемым договором (включая приёмку председателем совета дома у Управляющей организации работ по ремонту общего имущества), подписывать указанные акты и иные документы с письменным указанием возражений, если таковые имеются.

3.2.14. Через председателя совета дома не менее, чем за пять суток, оповещать Управляющую организацию о проведении всех собраний, обеспечивать представителям Управляющей организации возможность участия в собраниях, по просьбе Управляющей организации предоставлять ей копию протокола общего собрания.

3.2.15. При обнаружении проникновения в нежилые помещения дома посторонних лиц, включая работников любых организаций (кроме органов безопасности и правопорядка, Управляющей организации и организаций, работающих в порядке, определённом договором), в том числе монтажных предприятий по размещению рекламоносителей, информационных щитов, объектов связи и информатики, а также рубщиков зелёных насаждений, сообщать об этом Управляющей организации и органам правопорядка.

3.2.16. В разумные сроки принимать решение и меры по проведению ремонта общего имущества, приобретению необходимого оборудования, инвентаря и предотвращению возникновения аварийных ситуаций и их последствий, если Управляющая организация должным образом уведомила председателя совета дома о необходимости капитального или иного ремонта дома либо отдельных его конструктивных элементов, инженерных сетей, другого оборудования. В случае непринятия решения, из-за чего наступили вредные последствия для общего имущества, Собственники из числа собственников помещений несут полную или в соответствующей части ответственность.

3.3. Собственники имеют право:

3.3.1. Получать от Управляющей организации своевременные и качественные работы по содержанию (техническому обслуживанию) и ремонту общего имущества в объёме и сроки, установленные договором, проверять в любое время ход и качество оказания Управляющей организацией услуг, не вмешиваясь в её деятельность.

3.3.2. Путём проведения общего собрания собственников помещений в доме избрать представителя собственников помещений, уполномоченного представлять интересы собственников по вопросам, связанным с исполнением договора (в тексте договора – председатель совета дома), передав ему часть полномочий во взаимоотношениях с Управляющей организацией и третьими лицами в рамках договора, а также обязанность хранить принадлежащий Собственникам экземпляр договора, который подписывается как один документ всеми или большинством собственников помещений.

3.3.3 Через председателя совета дома участвовать в планировании Управляющей организацией работ в пределах, определённых договором. Контролировать и осуществлять приёмку работ от Управляющей организации в согласованных сторонами формах и сроки лично либо через председателя совета дома. Получать информацию о перечнях, объёмах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполненных работ от ответственных лиц Управляющей организации с момента даты обращения, но не позднее пяти рабочих дней. Проверять объёмы и качество, в том числе с проведением за собственный счёт соответствующей экспертизы; требовать устранение выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их исполнения.

3.3.4. Поручить Управляющей организации за дополнительную плату осуществление дополнительных работ, не указанных в договоре, включая приобретение по заявкам Собственника деталей и материалов, необходимых при выполнении платных услуг.

3.3.5. Знакомиться в рабочее время (кроме общевыходных дней недели) в помещении Управляющей организации с учредительными документами Управляющей организации, техническим паспортом и иной технической документацией на дом.

3.3.6. В случаях, когда оплата коммунальных и иных услуг производится по единой квитанции Управляющей организации, требовать от Управляющей организации перерасчёта размера оплаты за отдельные виды коммунальных услуг (при их расчёте из нормативов потребления, без применения приборов учёта) за период временного отсутствия (на срок более пяти суток) одного, нескольких или всех пользователей помещения, находящегося во владении Собственника, при условии своевременного предоставления Управляющей организации подлинников подтверждающих отсутствие документов, предусмотренных законодательством и договором.

3.3.7. Требовать от Управляющей организации перерасчёта платежей за неоказание либо некачественное (включая несвоевременное или неполное) оказание услуг и производство работ, предусмотренных правовыми актами и договором, при наличии соответствующего акта и вины Управляющей организации.

3.3.8. Через председателя совета дома требовать и получать от Управляющей организации:

- не реже одного раза в календарном году - письменный отчёт о выполненных работах по содержанию (техническому обслуживанию) и ремонту дома и расходовании полученных от Собственников средств в пределах, определённых договором;

- составления и подписания акта сверки расчётов по договору – один раз в течение календарного года, а также в течение года при отчуждении принадлежащего Собственнику помещения.

3.3.9. На основании соответствующего решения общего собрания расторгнуть договор в одностороннем порядке в соответствии с законодательством РФ **в случаях не приступления Управляющей организацией к работе в течение недели от указанного в договоре срока вступления договора в силу, неисполнения или систематического некачественного исполнения обязательств по договору, что установлено не менее, чем тремя двухсторонними актами, либо непредставления председателю совета дома в течение трёх месяцев подряд Актов, предупредив Управляющую организацию в письменной форме не менее, чем за два месяца и оплатив фактически выполненные работы по договору.**

3.3.10. Осуществлять иные права, предусмотренные для Собственников правовыми актами и договором.

3.4. Управляющая организация имеет право:

3.4.1. В пределах полномочий, определённых правовыми актами и договором, принимать самостоятельные оперативные решения о порядке, способах, условиях осуществления работ по

договору и численности необходимого для этого персонала; в течение календарного года самостоятельно вносить межстатейные и внутривыделенные изменения в смету расходов на содержание дома (если только это не ведёт к изменению размера платы за работу исполнителя), кроме статьи «ремонт дома», в которую изменения могут вноситься только по соглашению сторон путём составления соответствующего акта.

3.4.2. Привлекать субподрядчиков для выполнения возложенных на Управляющую организацию по договору работ без изменения размера платы для Собственников, осуществляя при этом контроль качества их работ.

3.4.3. Получать средства в счёт возмещения расходов по предоставлению льгот, компенсаций, субсидий и иных выплат и преимуществ для отдельных категорий граждан (далее – льготы), установленных правовыми актами и договором.

3.4.4. Через своих представителей принимать участие во всех собраниях. В соответствии с законодательством РФ получать и обрабатывать персональные данные собственников и иных пользователей помещений в доме, включая данные о принадлежащих им помещениях, соблюдая конфиденциальность этой информации.

3.4.5. Осуществлять осмотр, предварительно предупредив Собственников и согласовав с председателем совета дома время проведения, находящихся во владении Собственника помещений с целью проверки состояния и работоспособности проходящих через эти помещения общедомовых систем и оборудования, снятия показаний приборов учёта ресурсов, а также проверки соблюдения условий договора Собственниками, включая проверку соответствия представленных Собственником сведений о количестве проживающих в помещении лиц.

3.4.6. По поручению Собственников или по собственной инициативе определять необходимость выполнения работ по ремонту дома и вносить предложения собственникам помещений в доме путём размещения информации в местах общего пользования в многоквартирном доме или через председателя совета дома.

3.4.7. Вносить Собственникам через председателя совета дома предложения по эффективному использованию нежилых помещений в доме и (или) придомовой территории с целью привлечения дополнительных финансовых средств с распределением этих средств по дополнительному соглашению с Собственниками.

3.4.8. Взыскивать с Собственника в установленном законодательством и договором порядке в случае возникновения задолженности по оплате работ Управляющей организации, просрочки Собственником оплаты услуг и работ Управляющей организации по договору.

3.4.9. Содействовать привлечению к ответственности поставщиков услуг и иных лиц, виновных в причинении вреда (убытков) собственнику, иному пользователю помещения в доме и (или) его имуществу. Сторона при нарушении своих обязательств перед контрагентом несёт ответственность, установленную законодательством.

3.4.10. В одностороннем порядке расторгнуть договор с Собственником при неисполнении последним обязательств, что установлено не менее, чем тремя двухсторонними актами, предупредив Собственников в письменной форме не менее чем за два месяца.

3.4.11. Осуществлять иные права, предусмотренные для Управляющей организации законодательными правовыми актами и договором.

4. Ответственность Сторон

4.1. Управляющая организация при нарушении сроков предоставления услуг, указанных в настоящем договоре по содержанию и ремонту дома, уплачивает Собственникам пени в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от цены не оказанных в срок услуг за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения срока оказания услуг.

4.2. Собственники при нарушении сроков оплаты выполненных работ и оказанных услуг уплачивают Управляющей организации пени в размере одной трехсотой действующей на день уплаты пени ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не

перечисленной в срок суммы за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения срока платежа.

4.3. Управляющая организация не несёт ответственности за не выполнение или не полное (несвоевременное) выполнение работ по договору, вызванное неоплатой (несвоевременной оплатой) со стороны Собственников либо иными его неправомерными действиями (подтверждённое актом не предоставления доступа в находящееся во владении заказчика помещение либо к находящемуся в помещении оборудованию, подписанным обеими сторонами).

4.4. Собственники не несут ответственности по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по письменному поручению общего собрания или председателя совета дома, данному в пределах прав по договору.

4.5. Уплата пеней не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему договору.

4.6. Ответственность Сторон в иных случаях определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами при исполнении настоящего договора, будут разрешаться путём переговоров, в том числе путём направления претензий.

5.2. Претензия в письменной форме направляется Стороне, допустившей нарушение условий договора. В претензии указываются допущенные нарушения со ссылкой на соответствующие положения договора или его приложений, стоимостная оценка ответственности (неустойки), а также действия, которые должны быть произведены для устранения нарушений. Лицами, имеющими право составлять претензии от сторон, являются:

- от Управляющей организации – директор;
- от Собственников – председатель совета дома - в отношении общего имущества; при возникновении отношений Управляющей организации с отдельным Собственником для выполнения работ с собственностью данного Собственника – сам Собственник.

5.3. Срок рассмотрения писем, уведомлений и претензий не может превышать десяти дней со дня их получения, если настоящим договором и законодательством не предусмотрены иные сроки рассмотрения. Переписка Сторон может осуществляться в виде письма с уведомлением о вручении, телеграммы.

5.4. При не урегулировании Сторонами в досудебном порядке спор передается на разрешение в суд согласно порядку, установленному законодательством Российской Федерации.

6. Действие обстоятельств непреодолимой силы

6.1. Ни одна из сторон не несёт ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войны, гражданских волнений, эпидемии, блокады, эмбарго, пожаров, землетрясений, наводнений и других природных, стихийных бедствий, а также изданием актов государственных органов.

6.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Сторона, которая не исполняет обязательств по настоящему договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трёх) последовательных месяцев, настоящий договор может быть расторгнут любой из Сторон путём направления письменного уведомления другой Стороне.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только при условии их оформления в письменном виде и подписания Сторонами.

7.2. Досрочное расторжение настоящего договора может иметь место в соответствии с пунктом 6.4. настоящего договора, по соглашению сторон либо решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7.3. Сторона, решившая расторгнуть настоящий договор, должна направить письменное уведомление о своём намерении другой Стороне не позднее, чем за 30 дней до предполагаемого дня его расторжения.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор вступает в силу с даты его заключения Сторонами и действует до 31 марта 2016 года.

8.2. При изменении у одной из сторон местонахождения, наименования, банковских и других реквизитов она обязана в течение 20 дней письменно известить об этом другую Сторону. В письме необходимо указать, что оно является неотъемлемой частью настоящего договора.

8.3. Договор составлен в простой письменной форме на _____ страницах печатного текста (исключая количество страниц в приложениях) в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон. Приложения являются неотъемлемой частью договора. Условия договора являются одинаковыми для всех владельцев и пользователей помещений в доме. Один экземпляр подлинника протокола собрания, утвердившего условия договора, передаётся Управляющей организации одновременно с подписанным Собственниками текстом договора, другой хранится у представителя собственников вместе с подписанным Управляющей организацией текстом договора.

8.4. Весь текст договора обсужден сторонами совместно, обоим понятен, трактуется одинаково. Договор содержит весь объём соглашений между сторонами в отношении предмета договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства, которые могли быть приняты сторонами в отношении предмета договора, будь то в устной или письменной форме, до заключения договора, в части, в которой эти обязательства не соответствуют договору.

8.5. В целях реализации Федерального закона № 185-ФЗ от 21 июля 2007 года и статьи 16 Закона российской Федерации № 1541-1 от 04 июля 1991 года Собственники уполномочивают Управляющую организацию на весь срок действия договора на ведение совместной деятельности, представительство, подготовку, подписание и представление в органы государственной власти, местного самоуправления, в иные организации и суды всех необходимых документов, связанных с капитальным ремонтом дома, а там, где обязательно необходимы личные подписи, личное представительство и (или) личная реализация иных полномочий собственников помещений – представителя собственников единолично от имени всех собственников без проведения дополнительного собрания.

8.6. Договором не регулируется плата за наём, осуществление капитального ремонта дома (кроме вопросов, указанных в договоре), а также иных работ и услуг (кроме перечисленных в договоре коммунальных услуг).

8.7. Если ни одна из сторон не сообщит о прекращении действия договора письменно другой стороне, договор автоматически считается продлённым на один календарный год на тех же условиях.

8.8. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Особые условия

9.1. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора:

1. Акт технического состояния многоквартирного дома № 84 по ул. Багратиона, г. Омск (Приложение №1);

2. Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома № 84 по ул. Багратиона, г. Омск (Приложение №2);
3. Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования (Приложение №3);
4. Схема уборки земельного участка (Приложение №4);
5. Акт приёма-передачи документации на многоквартирный дом № 84 по ул. Багратиона, г. Омск (Приложение № 5);
6. Перечень платных услуг (Приложение № 6);
7. Предельные сроки устранения недостатков при выполнении внеплановых (непредвиденных) работ по текущему ремонту отдельных частей жилых домов и их оборудования (Приложение № 7);
8. Перечень видов работ и их стоимость по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме № 84 по ул. Багратиона г. Омска (Приложение № 8).

10. Местонахождение и банковские реквизиты Сторон

10.2. Собственники
Собственники жилых помещений
многоквартирного дома по ул. Багратиона, д. 84, г. Омск

10.1. Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Жилищник-2
«Амурский»
Почтовый адрес: 644086, г. Омск,
ул. 21 Амурская, 24, тел: 611992
ИНН 5503226476, КПП 550301001
БИК 045279828
р/счёт 40702810600311001262
в филиале ГПБ (ОАО) в г. Омске
кор.счёт 30101810800000000828
ОГРН

Подписи сторон

Собственник:

Управляющая организация:

реестр собственников

Директор ООО УК «Жилищник-2 «Амурский»

П.П. Белобородов

Реестр

собственников помещений, находящихся во владении Собственников и лиц, пользующихся данными помещениями в законном порядке, подписавших договор с ООО Управляющая компания «Жилищник-2 «Амурский».

№ п/п	№ помещения	Собственники помещений	Правовые основания	Подпись
1	49	Нестеренко В. В. 1/2	55AB 396129 15.01.07	
2	49	Нестеренко В. А. 1/2	55AB 396130 15.01.07	
3	16	Шлейников Н. К.	55AA 307118 03.10.01	
4	16	Шлейников Р. Л.	55AA 307117 03.10.01	
5	19	Федов Г. В.	55AA 0410420411.05.05	
6	27	Алексеев И. А.	5501-7/2000-15394 11.05.00	
7	27	Алексеев И. Г.	5501-7/2000-27291 14.07.00	
8	28	Кудрявцев А. В.	1934 28.07.95	

9*	28	Курдаев А	Doc-PMCH, N1934 28.07.95	М
10	28	Курдаев С.В.	Doc-PMCH, N1934 28.07.95	С
11*	3	Бакстун С.И.	SSAB 380060 19.12.06	Б
12	3	Бахтия Г.И.	SSAB 380059 19.12.06	Б
13	4	Кабанов Е.И.	SSAA 525081 14.03.12	К
14*	6	Самсонов Д.Д.	SSAA 402977 25.07.11	С
15*	7	Александров Н.Р.	6-485 21.01.93	А
16	7	Александров Д.Р.	6-485 21.01.93	А
17	7	Александров А.И.	6-485 21.01.93	А
18	7	Александров А.И.	6-485 21.01.93	А
19	10	Топов А.В.	SSAA 030654 01.06.10	Т
20	10	Топов А.В.	SSAA 401901 26.05.11	Т
21	10	Алакова Е.В.	SSAA 030655 01.06.10	А
22	11	Г.Трохимов К.В.	SSAA 268161 17.12.10	Г
23	15	Александров А.И.	SSAA 914947 03.07.13	А
24	21	Васильков	SS01/00-29/2002-1505 09.05.02	В
25	21	Павленко	SS01/00-29/2002-1506 09.05.02	П
26	34	Харламов Е.В.	SSAA 226990 20.12.00	Х
27	32	Мельник А.И.	SS-SS-01-153/2010-18229.6.10	М
28	32	Мельник А.И.	SS-SS-01-153/2010-181 28.6.10	М
29	35	Борисовская Н.С.	SSAB 718286 14.10.08	Б
30	38	Синилов В.П.	121198 18.10.05	С
31	41	Золотарева А.А.	SSAA 475979 09.01.03	З
32	42	Пирожков Г.И.	6-193 06.02.98	П
33	42	Пирожков А.А.	6-193 06.02.98	П
34	42	Пирожков А.А.	6-193 06.02.98	П
35	42	Пирожков С.А.	6-193 06.02.98	П
36	43	Васильков А.И.	6-3734 02.04.93	В
37	43	Васильков С.В.	6-3734 02.04.93	В
38	43	Васильков С.В.	6-3734 02.04.93	В
39*	44	Фролов	Н/О	Ф
40	55	Дробов И.В.	SSAB 09677	Д
41	55	Дробов В.И.	SSAB 09678	Д
42	46	Томинский С.С.	SSAA 258651 02.04.01	Т
43	46 54	Дроков	AA 16566 16.11.98	Д
44	51	Смирнов	AA 16567 16.11.98	С
45	54	Смирнов А.И.	SSAB 235406 27.02.06	С
46	56	Тихонов Н.И.	SSAB 568950 09.01.08	Т
47	59	Тихонов А.И.	672654 14.03.08	Т
48*	59	Тихонов Е.В.	672654 14.03.08	Т
49	58	Смирнов С.И.	AA 15761 10.11.98	С
50	63	Смирнов Д.Р.	SSAA 871224 20.05.13	С
51	64	Смирнов А.И.	SSAA 42 16.01.04	С
52*	65	Смирнов А.И.	SSAA 652956 24.08.12	С
53	66	Смирнов И.И.	SSAA 064358 26.10.09	С
54	67	Мурзеев Н.А.	6-4999 07.05.93	М
55	67	Мурзеев А.В.	6-4999 07.05.93	М
56	67	Мурзеев М.А.	6-4999 07.05.93	М
57	68	Басеев Р.И.	1074/2 26.12.96	Б
58	71	Мурзеев Н.А.	SS-SS-01/302/2011-40830.11.11	М
59	74	Коростелев Н.А.	6-1015 12.07.94	К
60*	30	Шаров С.В.	AA 102504 10.12.99	Ш
	65	Зубанов В.В.	SSAA 652956 24.08.12	З

61	48	Седельникова Т.В	55AB177454 05.10.05	de
62	48	Михайлова А.В	55AB177455 05.10.05	Thinf
63	48	Щукова Н.В	55AB177456 05.10.05	inf
64	47	Баранова В.А	6-299 10.04.94	Bohler
65	81	Колупова Т.В	6-18 ср. III 28.10.94	Thinf
66*	81	Колупов А.Ю	6-18 ср. III 28.10.94	inf
67	44	Васильев В.М	55AB345916 02.11.06	Thinf
68	87	Савина В.И.	6-4998 07.05.93	de
69	87	Савина И.В.	6-4998 07.05.93	Cal
70	85	Осипов А.В	55AA109429 20.05.10	Осипов
71	86	Караванова Н.И	55AA708699 07.12.04	Караван
72*	52	Жосенко О.В	55AA280279 21.03.06	Thinf
73	52	Жосенко К.Ю	55AA280280 21.03.06	Thinf
74	62	Стрешинский В.И.	55AA280281 21.03.06	de
75	52	Стрешинская Р.И	55AA280282 21.03.06	de
76*	52	Стрешинский А.В	55AA280283 21.03.06	de
77	53	Курасова Е.И	55AA799724 03.11.12	Курасова
78*	42	Максимов А.И.	397013 21.12.06	de
79*	40	Антимова В.В	55AA511673 15.04.03	de
80	40	Антимова С.С	55AA511672 15.04.03	de
81				
82*				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90*				

АКТ

Технического состояния многоквартирного дома
по адресу: г. Омск улица Багратиона дом 84

г. Омск

«01» апреля 2015г.

Комиссия в составе: Главного инженера – В.А.Цуркан
Инженера – Борисюк Н.В.
Начальника участка № – Зубаревой Г.А.

Составила настоящий акт о нижеследующем:

1. Общие сведения о многоквартирном доме:
 1. Адрес многоквартирного дома: г. Омск улица Багратиона, дом 84
 2. Серия, тип постройки:
 3. Год постройки: 1985
 4. Кадастровый номер (при наличии): нет
 5. Степень износа по данным государственного технического учета 0% по данным технического паспорта на 01.01.1986г.
 6. Год последнего комплексного капитального ремонта: нет
 7. Количество этажей: 5
 8. Наличие подвала: имеется
 9. Наличие цокольного этажа: нет
 10. Наличие мансарды: нет
 11. Наличие мезонина: нет
 12. Количество квартир: 90
 13. Количество нежилых помещений:
 14. Общая площадь многоквартирного дома кв. м.: 5179,9 кв. м
 15. Общая площадь жилых помещений кв.м.: ~~4680,6 кв. м~~ 4679 кв. м
 16. Общая площадь нежилых помещений: нет
 17. Площадь помещений общего пользования: ~~698,0 кв. м~~ 522,70 кв. м.
 18. Количество лестниц: 6
 19. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: в соответствии с приложением № 5
 20. МАФ: нет
 21. кадастровый номер земельного участка (при наличии): нет

2. Техническое состояние многоквартирного дома:

Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, конструкция, отделка и т.п.)	Техническое состояние элемента общего имущества многоквартирного дома
Фундамент	Железобетонные сваи	Видимых дефектов нет
Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные панели	Видимых дефектов нет
Стены подвалов	Железобетонные плиты	Видимых дефектов нет
Перегородки	Гипсолитовые	Видимых дефектов нет
Перекрытия:		
-чердачные	Железобетонные плиты	Требуется капитального ремонта
-межэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительное
-подвальные	Железобетонные плиты	Требуется капитального ремонта
Крыша:		
-кровля	Шиферная по тесовой	требуется капитального ремонта

-система водоотвода	обработке чугунная	Требуется частичного ремонта
-чердачное помещение	имеется	требуется капитальный ремонт
Отмостки	асфальтобетонные	Удовлетворительное
Отделка фасада	Крупные панели	Удовлетворительное
Балконные плиты	Железобетонные	Удовлетворительное
Козырьки	Железобетонные	Удовлетворительное
Эркеры	Нет	Нет
Полы	линолеум	Удовлетворительное
Проемы		
-оконные	Деревянные	Удовлетворительное
-дверные	Деревянные	Удовлетворительное
Лестницы	железобетонные	Удовлетворительное
Механическое оборудование:		
-электрическое	Скрытая проводка	Требуется частичный ремонт
-санитарно-техническое	имеется	Требуется капитальный ремонт
-телефонные сети и оборудование	имеются	Удовлетворительное
-сети радиовещания	Имеются	Удовлетворительное
-мусоропровод	имеется	удовлетворительное
-лифт	нет	нет
-вентиляция	имеется	требуется частичная прочистка
-система пожаротушения и дымоудаления	нет	нет
Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
Вводный шкаф, питающий	Вводный шкаф, питающий	Требуется капитальный ремонт, модернизация
кабель	кабель	и реконструкция для увеличения мощности до 4
Электроснабжение		кВт в каждой квартире
-ХВС	Централизованное	Требуется капитальный ремонт
ГВС	Централизованное	Требуется капитальный ремонт
-водоотведение	Централизованное	Требуется капитальный ремонт
-газоснабжение	Централизованное	Удовлетворительное
- отопление	Централизованное	Требуется капитальный ремонт

Заказчик *реестр собственников*

Исполнитель



П.П. Белобородов

Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома: **г. Омск улица Багратиона, дом 84**
2. Серия, тип постройки:
3. Год постройки: **1985**
4. Этажность: **5**
5. Количество квартир: **90**
6. Общая площадь многоквартирного дома: **5179,9 кв.м**
7. Общая площадь жилых помещений: **4679 кв.м**
8. Общая площадь нежилых помещений: **нет**
9. Степень износа по данным государственного технического учета 0 % по данным технического паспорта; **на 01.01.1986г.**
10. Год последнего комплексного капитального ремонта: **не было**
11. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома
12. Кадастровый номер земельного участка: **нет**

Наименование элемента общего имущества	Параметры 97,20х12,15	Характеристика
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество 6 шт.	Количество помещений, требующих текущего ремонта 4 шт.
Межквартирные лестничные площадки	Количество 30 шт.	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта 20 шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей 54 шт.	Количество лестниц, требующих ремонта нет шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт нет шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта нет шт.
Коридоры	Количество нет шт.	Количество коридоров, требующих ремонта нет шт.
Технические этажи	Площадь 1180,98 м² Материал пола керамзит	Санитарное состояние неудовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Технические подвалы	Площадь 1180,98 м² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. отопление 2. водоснабжение 3. водоотведение 4. электричество Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВВП 2. тепловой узел	Санитарное состояние неудовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности соблюдаются (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются, дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. отопление 2. водоснабжение 3. водоотведение 4. электричество Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. тепловой узел 2. ВВП
Кровля	Вид кровли шиферная	Характеристика состояния

	(указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли шифер Площадь кровли 1450,2 м²	неудовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное — указать) Требуется капитальный ремонт - площадь крыши, требующей капитального ремонта 1450,2 м² ; - площадь крыши, требующей текущего ремонта м²
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 12 шт. из них: - деревянных 6 шт. ; металлических 6 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта нет шт., из них: - деревянных нет шт.; - металлических нет шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 24 шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта нет шт.
Лифты и лифтовое оборудование	Количество нет шт. В том числе: грузовых нет шт. м²	Количество лифтов, требующих: - замены нет шт. - капитального ремонта нет шт. - текущего ремонта нет шт.
Мусоропровод	Количество 6 шт. Количество загрузочных устройств нет шт. из них 2 заварены	Состояние ствола удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта нет шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов нет шт. Количество водосточных труб нет шт. нет м	Количество водосточных желобов, требующих: - замены нет шт. - ремонта нет шт. Количество водосточных труб, требующих: - замены нет шт. - ремонта нет шт.
Светильники в местах общего пользования	Количество 38 шт.	Количество светильников, требующих замены 3 шт. Количество светильников, требующих ремонта 5 шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 50 мм 388 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. 50 мм 388 м Протяженность труб, требующих ремонта нет м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек 32 шт. - вентилей нет шт. - кранов нет шт.	Требуется замены или ремонта: - задвижек 6 шт. - вентилей нет шт. - кранов нет шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество 1 шт.	Состояние удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество 3 шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требуется капитальный ремонт
Радиаторы в	Количество 6 шт.	Требуют замены нет шт.

местах общего пользования		
Насосы подкачки воды	Количество нет шт. Марка насоса: нет	Состояние нет (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 89 мм 97 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. 89 мм 97 м Протяженность труб, требующих окраски нет
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 89 мм 97 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. 89 мм 97 м Протяженность труб, требующих окраски м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек 4 шт. вентилей 72 шт. -кранов нет шт.	Количество требующих замены задвижек 4 шт. вентилей нет шт. кранов нет шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. ОДПУ -1 шт. электроснабжение	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: нет
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 110 мм 97 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. 110 мм 62 м
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние нет (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*		
Общая площадь	Земельного участка 6025,18 м ² , в том числе: - застройка 1180,98 м ² асфальт 1383 -грунт 3009,1 -газон 452,1	Указать состояние неудовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	Деревья 10 шт. Кустарники 10 шт.	Указать состояние неудовлетворительное , требуется кронирование.
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы (есть/нет), если есть, Перечислить нет , Ограждения нет м Скамейки нет шт. Столы нет шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки 1 шт. Приемные колодцы 1 шт. Ливневая канализация: Тип нет Материал нет Протяженность нет м	Указать состояние неудовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Разрушен колодец у 1-го подъезда
Иные строения	нет	Указать состояние

1. Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

Заказчик *реестр собственников*



П.П. Белобород

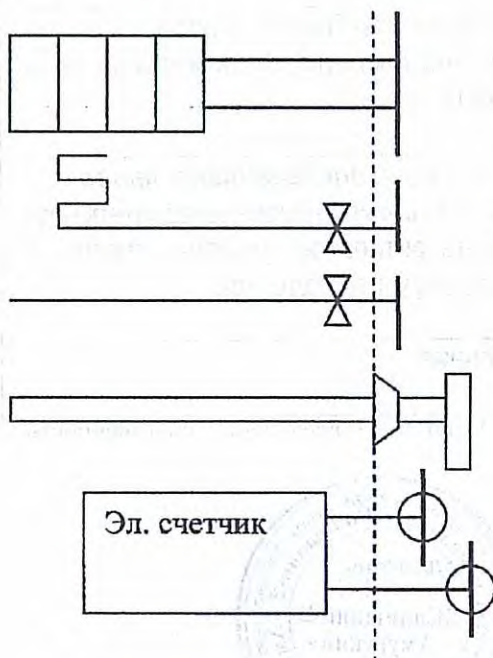
АКТ

по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования
Границы эксплуатационной ответственности определены при утверждении состава общего имущества.
Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, и другого оборудования и сетей, входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между ООО Управляющая компания «Жилищник-2» Амурский именуемым в дальнейшем "Исполнителем", с одной стороны, и собственниками помещений, именуемыми в дальнейшем «Заказчик» и составлен о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Исполнителем и Заказчиком обозначена пунктирной линией на схеме.
2. Заказчик несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Заказчика (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Заказчика.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Исполнителя, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Заказчиком за содержание и текущий ремонт.
5. В случае ограничения Заказчиком доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Исполнителя, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Заказчика.
6. При привлечении Заказчиком сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Заказчика и/или Исполнителя, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Заказчика, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Исполнителя или третьих лиц, несет Заказчик. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Заказчика*.

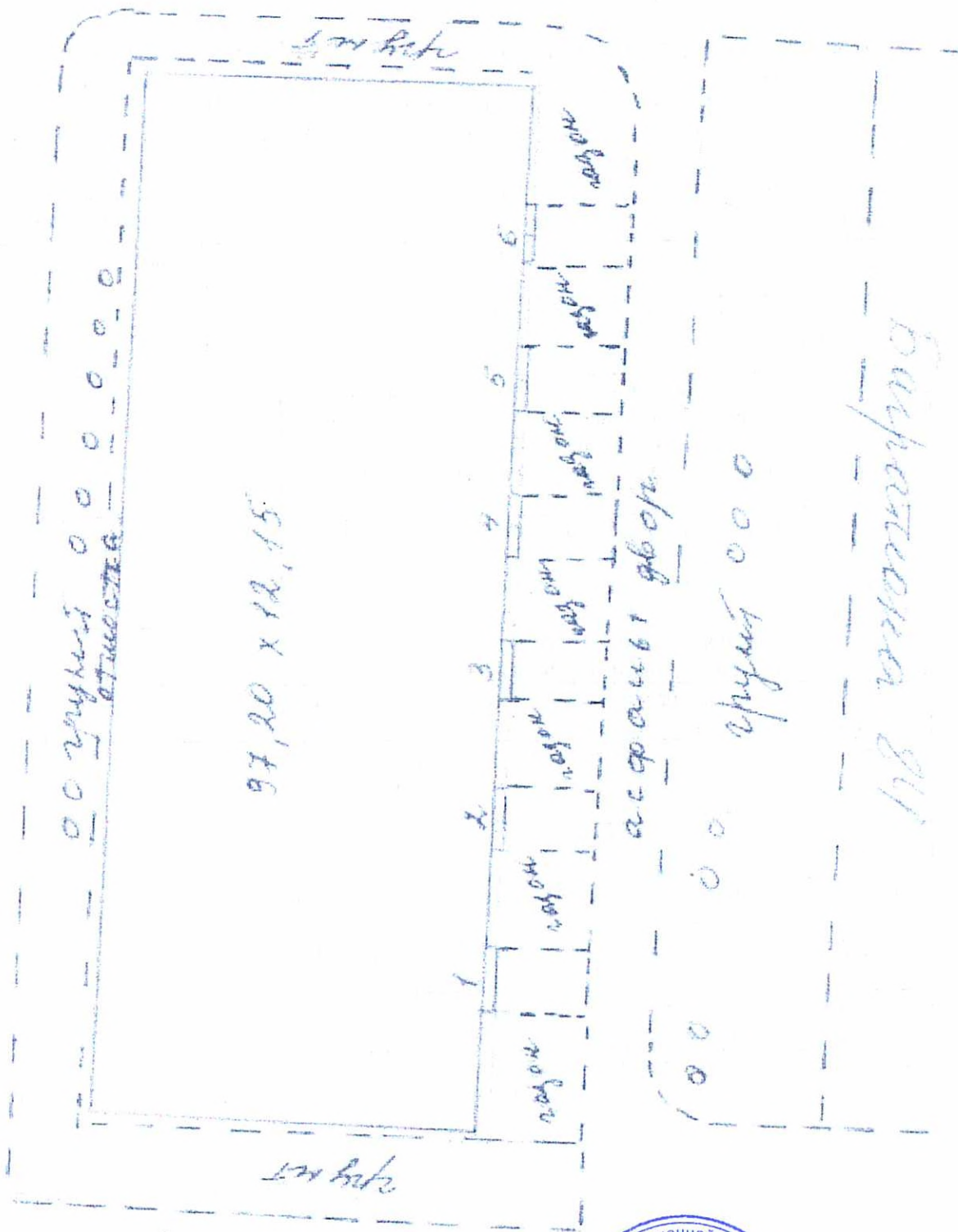
* В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Заказчиком дополнительно после выставления Исполнителем соответствующего счета.



Заказчик *реестр собственников*



СХЕМА УБОРКИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Заказчик Регистраторы

Неподпись



Л.П.Бенедиктов

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ДОКУМЕНТАЦИИ

На многоквартирный дом, расположенный по адресу: ул. Багратиона 84

г.Омск

«02» апреля 2015 г.

Заказчик, действующий от имени собственников, на основании решения общего собрания собственников, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания - Жилищное хозяйство» в лице директора Бобинова С.П., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Исполнитель, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем: В соответствии с условиями Договора на оказание услуг по содержанию и ремонту многоквартирного жилого дома от «02» апреля 2015 г., Заказчик передал, а Исполнитель принял следующие документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: Багратиона 84.

Наименование документа	Оригинал документа	Копия документа
1. Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.	✓	
2. Правоустанавливающие документы на земельный участок (свидетельство о государственной регистрации права, постановление мэра о передаче земельного участка домовладельцам, кадастровый номер участка) с планом границ и благоустройства.		
3. Ситуационный план прилегающих и проходящих по земельному участку инженерных коммуникаций с указанием границ ответственности.		
4. Технический паспорт многоквартирного дома с поэтажными ситуационными планами размещения помещений.	✓	
5. Поэтажные планы расположения внутридомовых сетей, коммуникаций и оборудования.		
6. Акты технического освидетельствования, разрешающие эксплуатацию сетей, коммуникаций и оборудования многоквартирного дома.		
7. Паспорта установленного оборудования.		
8. Действующие договоры с организациями - поставщиками коммунальных услуг и иными организациями, осуществляющими обслуживание объектов и территории многоквартирного дома.		
9. Акты разграничения эксплуатационной ответственности на наружные инженерные коммуникации.		

При передаче оригинала и/или копий указанных в таблице документов отметка «✓» ставится в соответствующей графе. При отсутствии документов указанных в таблице, в соответствующих графах ставится прочерк.

Передал

Принял



ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАТНЫХ УСЛУГ

Сантехоборудование

Смена фаянсовых унитазов с сиденьем
Смена умывальников
Смена моек жел. эмалированных
Смена раковин жел. эмалированных
Смена ванны чугунной эмалированной
Смена смывной трубы
Смена чугунного или эмалированного смывного бачка
Смена то же типа "Компакт"
Смена сидения к унитазу
Смена манжета резинового
Смена сифона в комплекте
Смена кронштейнов под санитарные приборы
Смена смесителя для моек и умывальников
Смена то же для ванны с душевой сеткой
Ремонт смывных бачков со сменой шаровых крапов, груш, поплавков
Ремонт смывного бачка с регулировкой на месте со сменой шаркрана
Ремонт то же со сменой резины пол. колпаков или у шаркрана
Смена моек на 2 отделения
Смена душевых трапов
Прочистка внутренней канализационной сети (когда засорение произошло по вине квартиросъемщика)
Установка дополнительного водоразборного крана Установка полотенцесушителей
Выполнение работ по заявкам населения по установке индивидуальных приборов учета

Отопительные приборы (кроме аварийных ситуаций)

Установка радиаторов (7 секций) высотой до 500 мм с установкой кронштейнов и пробивкой отверстий в стенах
То же свыше 500 мм
Перегруппировка секций старого радиатора высотой до 500 мм или замена средних секций
Добавление одной крайней секции радиаторов
Снятие крайних секций радиаторов
Прочистка и промывка радиаторов на месте (без разборки) высотой до 500 мм
То же, высотой свыше 500 мм
Снятие радиаторов с места с высотой до 500 мм
То же высотой свыше 500 мм

Общестроительные работы

Снятие дверных полотен одностворчатых
Установка 1 полных дверных полотен
Установка то же 2-х полных
Установка то же шкафных
Ремонт дверной коробки с заменой бруса
Смена наличников дверных
Большой ремонт полотен (с заменой части обвязки, заменой филенки) входных
-"- то же внутриквартирных
Малый ремонт дверных полотен без снятия с петель
Смена обивки входных дверей
Смена врезных замков
Смена дверных ручек
Смена шпингалетов
Смена дверных петель
Врезка оконных ручек
-"- то же задвижек
-"- то же заверток

Смена фрамужных приборов
 Установка приборов на однопольные двери входные
 -" - то же на двухпольные внутренние
 -" - то же на однопольные внутренние
 Установка вновь врезного замка
 -" - то же накладного
 Врезка глазка во входную дверь квартиры
 Открытие входной двери (в случае утери жильцами ключа) со вскрытием двери, с последующей пристройкой и подгонкой, с заготовкой. С заготовкой планки или вставки в обвязку полотна.
 Удаление битых стекол 5 до 0,5 кв.м
 Остекление оконных и дверных переплетов площ. стекла до 1 кв. м толщиной 2-3 мм -" - то же площ. стекла до 0,5 кв.м
 -" - то же форточек площ. стекла до 0,25 кв.м
 Снятие старых обоев
 Подготовка поверхности под оклейку обоями
 Оклейка стен простыми обоями
 -" - то же улучшенного качества
 -" - то же моющимися
 -" - то же пленкой
 -" - то же "изопленкой"
 Оклейка потолков обоями простого и улучшенного качества
 Наклейка бордюров
 Сплачивание дощатых полов
 Укрепление дощатых полов пробивкой гвоздями
 Ремонт дощатых полов с частичной сменой досок
 Смена плинтусов
 Острожка окрашенных полов
 -" - то же неокрашенных
 Покрытие полов линолеумом всех типов с устройством плинтусов
 Покрытие поверхности пола ворсовым покрытием на мастике
 Улучшенная клеевая побелка поверхностей стен по штукатурке
 -" - то же потолков
 Известковая окраска ранее окрашенных стен - то же потолков
 Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных стен с расчисткой до 35%
 -" - то же оконных заполнений
 -" - то же потолков
 Масляная окраска поверхностей металлических трубопроводов за 1 раз
 за 2 раза
 -" - то же чугунных труб за 1 раз
 Ремонт внутренней штукатурки стен площ. до 1 кв.м цементно-известковым раствором
 Перепитка поверхности оштукатур. стен и потолков с ошкуриванием краски или кабеля, обоев
 Ремонт стыков плит перекрытия
 Обмазка раствором плинтусов и наличников
 Ремонт штукатурки откосов окон и дверей
 Смена гипсовых вентиляционных решеток
 Масляная окраска ранее окрашенных радиаторов и ребристых труб отопления за 1 раз
 -" - то же за 2 раза
 Улучшение отделки подъездов по решению собственников жилья

Электрооборудование

Установка звонка электрического
 Установка штепсельной розетки, выключателя
 -" - то же патрона потолочного или настенного
 -" - то же подвесного светильника

Заказчик *Регистр собственников*



Исполнитель

П.П. Белобородов

Предельные сроки устранения недостатков при выполнении внеплановых (непредвиденных) работ по текущему ремонту отдельных частей жилых домов и их оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
1. Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
1. Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
1. Неисправности, аварийного порядка, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
1. Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания жилого дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 часов
1. Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
1. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
1. Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
1. Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в жилых домах	Немедленно
1. Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
1. Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций жилого дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
1. Нарушение связи наружной облицовки и других архитектурных элементов со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
1. Не плотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования,	Не более 3 суток

дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами

1. Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	3 зимнее время - не более 1 суток В летнее время - не более 3 суток
1. Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
1. Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
1. Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
1. Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
1. Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 7 суток
1. Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
1. Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав жилого дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

Заказчик *реестр собственников*



П.П. Беловоротов

№	Наименование работ, услуг	Периодичность	Пл
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками	2 раза в год	
	проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год	
	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу	2 раза в год	
2.1.2	очистка кровли от снега и скалывание сосулек	2 раза в год	0,04
2.2	работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:		
2.2.1	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов:		1,22
	проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода	2 раза в месяц	
	удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	
	влажное подметание пола мусороприемных камер	ежедневно	
	мытьё стен и пола с помощью шланга	1 раз в 2 суток	
	мойка сменных переносных мусоросборников с помощью шланга	1 раз в 3 суток	
	дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц	
	дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц	
	уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю	
2.2.2	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования		1,90
	техническое обслуживание вентиляционных каналов и шахт	1 раз в год	
	обследование вентшахт	1 раз в год	
	осмотр системы центрального отопления. Внутриквартирные устройства	1 раз в год	
	консервация системы отопления	1 раз в год	
	осмотр водопровода, канализации и ГВС	2 раза в год	
	частичные осмотры систем водоснабжения, водоотведения, отопления	3 раза в месяц	
	проверка состояния устройств теплоснабжения в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год	
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расходы) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	ежедневно	
	контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.д.)	4 раза в месяц	
	проверка исправности запортно-регулирующей арматуры	1 раз в месяц	
	промывка фильтров (грязевиков)	2 раза в год	
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год	
	рабочая проверка системы отопления в целом. Осмотр	1 раз в год	

№	Наименование работ, услуг	Периодичность	Плата, руб
	трубопровода с отметкой дефектных мест. Спуск воды из трубопровода и устранение дефектов		
	окончательная проверка при сдаче системы	1 раз в год	
	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 раз в год	
	сварочные работы на системах водоснабжения, отопления	3 раза в год	
	удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год	
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования	2 раза в год	
	мелкий ремонт электропроводки, проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	2 раза в год	
	измерение сопротивления изоляции	1 раз в 3 года	
	осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год	
2.2.3	обслуживание общедомового прибора учета тепловой энергии	1 раз в месяц	-
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы внутридомового газового оборудования		0,72
	проверка герметичности внутридомового газопровода и технологических устройств на нем	1 раз в три года	
	техническое обслуживание внутриквартирной газовой разводки	1 раз в три года	
	техническое обслуживание внутридомового газопровода	1 раз в три года	
	проверка на герметичность фланцевых, резьбовых соединений и сварных стыков на газопроводе в подъезде здания	1 раз в три года	
	техническое обслуживание плит газовых	1 раз в три года, по истечении срока службы плиты — 1 раз в год	
	техническое обслуживание бытового газового счетчика	1 раз в три года	
	аварийно-диспетчерское обслуживание	постоянно	
2.3	работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:		
2.3.1	уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка подоконников, перил, дверей, мытье окон		1,27
	сухая уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю	
	влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	
	влажная протирка подоконников, оконных решеток	2 раза в год	
	влажная протирка перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, дверей	1 раз в год	
	мытье окон	2 раза в год	
2.3.2	дератизация, дезинсекция		0,15
	дератизация	6 раз в год	
	дезинсекция	2 раза в год	
	очистка придомовой территории (в холодный период года — очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый		
2.3.3	период года — подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов		2,32
	в холодный период года:		

№	Наименование работ, услуг	Периодичность	I
	сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	через 3 часа во время снегопада	
	очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпка песком	1 раз в 3 суток во время гололеда	
	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
	уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	
	в теплый период года:		
	подметание территории с усовершенствованным покрытием	1 раз в 2 суток	
	уборка территорий без покрытия от листьев, сучьев, мусора	1 раз в месяц	
	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	
	уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	
	уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	1 раз в месяц	
	выкашивание газонов	3 раза в год	
2.3.4	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	ежедневно	1,20
2.3.5	вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю	0,40
2.3.6	организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	накопление — постоянно, вывоз — не реже 1 раза в 6 месяцев	0,05
2.3.7	работы по обеспечению требований пожарной безопасности: осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раза в год	0,02
2.3.8	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение аварийных заявок населения	постоянно	0,80
3	текущий ремонт	в течение года	1,90

Заказчик *реестр собственников*



П.П. Белобородов