

**ДОГОВОР № 14/К190**  
**управления многоквартирным домом**

г. Ижевск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Удмуртская Республика, г.Ижевск, ул.Коммунаров, дом 190, именуемые в дальнейшем "Собственники", с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «КапиталРезерв»**, в лице Генерального Директора Игнатьева Сергея Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор МКД).

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников и определены решением общего собрания собственников помещения в Многоквартирном доме протокол № 2/К190 от 28 ноября 2017 года.
- 1.3. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации (далее Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации и Удмуртской Республики.
- 1.4. Настоящий договор является многосторонней сделкой.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

- 2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в Пункте № 12 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.
- 2.2. Цель договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику Помещения(й) в Многоквартирном доме и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам.
- 2.3. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного Кодекса РФ, техническим паспортом жилого дома и Пунктом 12 о составе и состоянии общего имущества дома.
- 2.4. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и индивидуальным определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года №491).

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН:**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

- 3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом начиная с «01» декабря 2017 г. осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.2. настоящего Договора. При приеме общего имущества многоквартирного дома в управление предложить прежней управляющей организации составить двухсторонний акт технического состояния общего имущества многоквартирного дома с согласованием уполномоченными представителями Собственников. При отказе прежней управляющей организации составить такой акт составить его в одностороннем порядке с согласованием уполномоченными представителями Собственников.
- 3.1.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия Договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:
  - а) оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество);
  - б) предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям);
  - в) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 3.1.3. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества - с даты начала управления многоквартирным домом, а к предоставлению коммунальных услуг – с даты начала поставки каждого вида коммунальных ресурсов, определяемой в договорах о приобретении коммунальных ресурсов, заключенных Управляющей организацией с каждой из ресурсоснабжающих организаций, но не ранее даты начала управления многоквартирным домом.

Прекращение предоставления Управляющей организацией одной или нескольких из коммунальных услуг без прекращения деятельности по управлению многоквартирным домом в остальной её части, составляющей предмет Договора, допускается по инициативе ресурсоснабжающей организации в случаях и в порядке, установленных Правительством Российской Федерации, с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного Управляющей организацией с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

При отсутствии договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного Управляющей организацией с соответствующей ресурсоснабжающей организацией, исполнителем коммунальных услуг является соответствующая ресурсоснабжающая организация.

3.1.4. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от собственника(ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам (номера сообщаются дополнительно), устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором. Разместить на информационных стендах, в платежных документах телефоны аварийной и диспетчерской служб, принимающих заявки на устранение аварий круглосуточно.

- 3.1.5. Хранить техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных. Актуализировать техническую документацию (технические паспорта) при условии финансирования данных мероприятий собственниками.
- 3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц, пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме (далее - обращения), вести учет обращений, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 календарных дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу. В случае, если запрос поступил в рамках Стандарта раскрытия информации, управляющая компания обязуется рассматривать запросы в соответствии с действующим законодательством.
- 3.1.7. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги.
- 3.1.8. Предпринять все зависящие меры, направленные на заключение с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц (путем направления оферты).
- 3.1.9. Выдавать Собственнику, нанимателю по договору с собственником, платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за помещение и коммунальные услуги, в срок до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. В случае изменения размера платы за помещение и (или) тарифов на коммунальные услуги информировать в письменной форме (путем размещения информации на платежных документах, либо на информационных стендах) Собственника, нанимателя по договору с собственником не позднее, чем за 30 рабочих дней до указанного выше срока представления платежных документов.
- 3.1.10. Информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее 10 рабочих дней до начала перерыва;
- 3.1.11. Согласовать с Собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:
- а) дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
  - б) номер телефона, по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;
  - в) должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.
- 3.1.12. По требованию собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, выдавать справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.
- 3.1.13. Осуществить планирование работ по ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния, в объеме и в сроки, утвержденные общим собранием собственников.
- 3.1.14. На основании обращения Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника, в случае если ущерб возник по вине другого собственника акт составляется за дополнительную плату.
- 3.1.15. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилых помещениях Собственников, вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.95 г. N 713.
- 3.1.16. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом при условии решения общего собрания собственников за дополнительную плату, в размере, утвержденном общим собранием собственников, в том числе:
- а) заключать и сопровождать от своего имени и в интересах собственников договоры на право пользования общим имуществом в многоквартирном доме за вознаграждение, размер которого определяется решением общего собрания либо Советом дома, при этом собранные средства расходуются в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
  - б) заключать договоры страхования объектов общего имущества в многоквартирном доме.
  - в) заключать иные договоры, необходимые для защиты интересов собственников, восстановления нарушенных прав собственников.

- 3.1.17. Начислять и выставлять к уплате в платежных документах собственникам помещений в МКД взнос на выплату вознаграждения председателю совета МКД в размере, установленном общим собранием собственников помещений;
- 3.1.18. С периодичностью, предусмотренной общим собранием собственников помещений, выплачивать фактически поступившие по данной статье денежные средства председателю совета МКД.
- 3.1.19. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения Собственника. С момента подписания настоящего договора считать данное разрешение полученным.
- 3.1.20. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет Совету многоквартирного дома отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, Совет многоквартирного дома обязуется предоставить указанный отчет всем собственникам помещений в многоквартирном доме.
- 3.1.21. Нести иные обязанности, предусмотренные Законодательством РФ, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг.

### 3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц.
- 3.2.2. Управляющая компания имеет право не чаще 1 раза в 3 месяца проводить проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных приборов учета путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки;
- 3.2.3. Требовать внесения платы за потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами и договором, уплаты неустоек (штрафов, пеней).
- 3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, занимаемое собственником жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.
- 3.2.5. Требовать от собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).
- 3.2.6. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника, нанимателя по договору с собственником по оплате за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги.
- 3.2.7. Расходы на ведение претензионно - исковой деятельности управляющей организации в отношении лиц, имеющих задолженность за жилищно – коммунальные услуги, не входят в стоимость услуг по содержанию жилого помещения. Расходы на ведение претензионно - исковой деятельности управляющей организации возлагаются на лиц, в отношении которых была проведена претензионно – исковая деятельность.
- 3.2.8. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных ресурсов по своему выбору в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 3.2.9. Расходы на ограничение или отключение и дальнейшее (после погашения задолженности) возобновление или снятие ограничения на предоставление жилищно – коммунальных услуг в отношении лиц, имеющих задолженность за жилищно – коммунальные услуги не входят в стоимость услуг по содержанию жилого помещения и возлагаются на лиц, в отношении которых были проведены указанные мероприятия.
- 3.2.10. За дополнительную плату представлять интересы собственников в судах Российской Федерации по вопросам истребования из незаконного владения помещений, являющихся общедомовым имуществом; об обязанности собственников рекламных конструкций, коммуникационного и иного оборудования, демонтировать незаконно установленное оборудование, на общем имуществе собственников; взыскание неосновательного обогащения, полученного при использовании общедомового имущества собственников помещений многоквартирного дома, возмещение ущерба, причиненного общему имуществу собственников многоквартирного дома.
- 3.2.11. Организовывать проведение очередных и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопросов, связанных с выполнением настоящего Договора. Информация о дате, повестке, месте и времени проведения собраний размещаются на информационных стендах в подъезде многоквартирного дома.
- 3.2.12. За дополнительную плату оказывать услуги и производить работы, не предусмотренные настоящим Договором.
- 3.2.13. Производить осмотры общего имущества многоквартирного дома, расположенного в помещении(ях) принадлежащем(их) Собственнику(ам) с предварительным уведомлением Собственника(ов) за два рабочих дня до проведения такого осмотра путем размещения соответствующего объявления на информационных стендах в подъездах.
- 3.2.14. Заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, телекоммуникационного оборудования, расположенных на общем имуществе на условиях, согласованных с Советом дома, Председателем совета многоквартирного дома. Управляющая компания осуществляет контроль по исполнению условий договоров, вносит изменения и дополнения в договоры, взыскивает задолженность по договорам за дополнительную плату.
- 3.2.15. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- а) для снятия показаний индивидуальных, общим (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;
  - б) для доставки платежных документов потребителям;
  - в) для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов потребителям;
  - г) для работы с должниками по жилищно-коммунальным услугам.
- 3.2.16.** Управляющая компания имеет иные права, предусмотренные Законодательством РФ, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 3.2.17.** Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.
- 3.2.18.** Не согласовывать с собственниками перечень работ, выполняемых в рамках работ по обслуживанию и содержанию жилья.
- 3.2.19.** Не согласовывать с собственниками проведение неотложных работ, а также иных работ, необходимых для устранения аварийных ситуаций.

### **3.3. Собственник, наниматель по договору с собственником, обязан:**

- 3.3.1.** Соблюдать правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.
- 3.3.2.** Соблюдать жилищное и гражданское законодательство.
- 3.3.3.** Выполнять решения общего собрания Собственников.
- 3.3.4.** Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги.
- 3.3.5.** При временном не использовании помещения(й) для проживания более 5-ти дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).
- 3.3.6.** Поддерживать принадлежащее помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет ремонт внутри помещения, соблюдать права и законные интересы других собственников Многоквартирного дома, технические, противопожарные и санитарные правила и нормы содержания Многоквартирного дома. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других Собственников и Пользователей помещений.
- 3.3.7.** Соблюдать следующие требования:
- а) не производить без согласования с Управляющей организацией никаких работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома;
  - б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;
  - в) не устанавливать, не подключать и не использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения, ведение которого осуществляется в соответствии с порядком государственного учета жилищных фондов, без согласования с Управляющей организацией;
  - г) не использовать инженерные сети не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
  - д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений и общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;
  - е) не ухудшать доступ к общему имуществу, в том числе работами по ремонту помещений собственника, не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и(или) отходами эвакуационные пути и места общего пользования;
  - ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
  - з) не использовать мусоропровод для строительного другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.
- 3.3.8.** В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные приборы учета, соответствующие требованиям законодательства и прошедшие проверку.
- 3.3.9.** Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом жилом помещении, не позднее 10 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;
- 3.3.10.** При наличии индивидуальных приборов учета и распределителей, Собственник обязан с 15 по 25 число расчетного месяца сообщать по телефону 8(3412) 908-470 или через сайт <http://www.yk.kapital@yandex.ru> в разделе: Квартплата/передать показания счетчиков (нужно указывать только последние 6 цифр лицевого счета), для собственников нежилых помещений т., факс, 908-470 email: [yk.kapital@yandex.ru](mailto:yk.kapital@yandex.ru) или лично предъявлять показания в бухгалтерию по квартплате Управляющей компании.
- В период осуществления ремонта, замены, поверки индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета, не превышающий 30 календарных дней, объемы (количество) потребления холодной воды, горячей воды, отведенных бытовых стоков, электрической энергии, газа и тепловой энергии для расчета размера платы за коммунальные услуги исчисляются как среднемесячное потребление коммунальных ресурсов и среднемесячный объем отведенных бытовых стоков, определенное по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы индивидуального или коллективного (общедомового) прибора учета составил меньше 6 месяцев, - то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.

В случае, не предоставления показаний индивидуальных приборов учета свыше трех месяцев, размер платы за коммунальные услуги производится исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

- 3.3.11.** Переустройство и (или) перепланировку производить в порядке, установленном действующим законодательством РФ и УР.
- 3.3.12.** Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.
- 3.3.13.** Допускать представителей управляющей компании в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных собственниками в управляющую организацию сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца.
- 3.3.14.** При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности – принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.
- 3.3.15.** Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг.
- 3.3.16.** Незамедлительно исполнять предписания, выданные управляющей организацией.
- 3.3.17.** Собственники обязаны принять решение о порядке финансирования расходов, связанных с созывом и организацией проведения управляющей организацией общего собрания в соответствии с частью 6 статьи 45 Жилищного Кодекса РФ и пунктом 3.4.6. настоящего Договора;

#### **3.4. Собственник имеет право:**

- 3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.
- 3.4.2. Получать от исполнителя сведения о правильности исчисления предъявленных собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления пеней, штрафов.
- 3.4.3. Требовать от управляющей организации проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.
- 3.4.4. Требовать в случаях и порядке, которые установлены законодательством РФ и Правилами предоставления коммунальных услуг, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в занимаемом жилом помещении.
- 3.4.5. осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору самостоятельно или через представителя, выбранного общим собранием собственников помещений, в ходе которого:
- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в доме;
  - присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;
  - ознакомиться с содержанием технической документации на дом;
  - потребовать от Управляющей компании исполнения своих обязательств по настоящему Договору;
  - вносить предложения по организации внеочередного собрания собственников;
  - вносить предложения по рассмотрению вопросов изменений настоящего договора.
- 3.4.6. Собственники, обладающие не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме, вправе обратиться в письменной форме в управляющую организацию для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. В обращении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания. По обращению собственников управляющая организация обязана осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в течение сорока пяти дней с момента поступления обращения, но не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания, уведомить о проведении этого общего собрания каждого собственника помещения в данном доме в установленном порядке, а также оформить необходимые документы по результатам проведения этого общего собрания и обеспечить их доведение до сведения собственников помещений в данном доме в порядке, установленном частью 3 статьи 46 настоящего Кодекса.
- 3.4.7. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг.

#### **3.5. Собственник не вправе:**

- 3.5.1. использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;
- 3.5.2. производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения исполнителя;
- 3.5.3. самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности

нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом;

- 3.5.4. самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;
- 3.5.5. осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;
- 3.5.6. несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ**

##### **4.1. Цена Договора определяется:**

Цена настоящего договора равна сумме стоимости услуг по содержанию жилого помещения (*включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, сопровождение специального счета для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома*), коммунальным услугам и иным, в случае принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Расходы на ведение претензионно - исковой деятельности управляющей организацией в отношении лиц, имеющих задолженность за жилищно – коммунальные услуги, не входят в стоимость услуг по содержанию жилого помещения. Расходы на ведение претензионно - исковой деятельности управляющей организации возлагаются на лиц, в отношении которых была проведена претензионно – исковая деятельность.

Расходы на ограничение или приостановление и дальнейшее (после погашения задолженности) возобновление предоставления жилищно – коммунальных услуг в отношении лиц, имеющих задолженность за жилищно – коммунальные услуги не входят в стоимость услуг по содержанию жилого помещения и возлагаются на лиц, в отношении которых были проведены указанные мероприятия.

**4.2.** Размер платы за содержание жилого помещения равен размеру, установленному на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и действует в течение одного календарного года с даты, указанной в решении общего собрания собственников.

В случае, если по истечении одного календарного года собственники помещений в многоквартирном доме не примут иного решения об изменении размера платы за содержание жилого помещения размер платы за содержание ежегодно рассчитывается путем индексации, в размере уровня инфляции, установленного уполномоченным органом РФ, но не более десяти процентов, предыдущего итогового размера платы за содержание жилого помещения.

**4.3.** В случае если собственники помещений не принимали решений на общем собрании, об установлении размера платы за содержание жилого помещения, указанный размер равен размеру, установленному органом местного самоуправления в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, при этом ежегодный размер платы за текущий ремонт равен размеру установленному органом местного самоуправления с учетом ранее принятых на общем собрании решений собственников касающихся изменения размера платы на текущий ремонт. В данном случае общий размер платы за содержание жилого помещения изменяется на разницу, образовавшуюся вследствие изменения платы за текущий ремонт.

**4.4.** Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами.

**4.5.** Расходы за содержание жилого помещения определяются в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указан в Пунктах 12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24 настоящего Договора.

**4.6.** Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном федеральным законодательством.

**4.7.** В платежном документе, выставляемом Управляющей организацией плательщикам, указываются:

а) почтовый адрес жилого (нежилого) помещения, сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица), а для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов - сведения о нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя);

б) наименование исполнителя (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;

в) указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой коммунальной услуги, размер тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов;

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в жилом (нежилом) помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами;

д) объем каждого вида коммунальных услуг, за исключением коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, произведенных исполнителем при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего водоснабжения, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами;

е) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в многоквартирном доме за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объем каждого вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

ж) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи с:

- использованием жилым помещением временно проживающими потребителями;
- предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- временным отсутствием потребителя в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета;
- уплатой исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;
- иными основаниями, установленными в настоящих Правилах;

з) сведения о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды;

и) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

к) сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги.

л) сумма начисленных пеней.

**4.8.** Плательщик вносит плату за помещение и коммунальные услуги не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в размере, указанного в квитанции на оплату Управляющей организации путем внесения денежных средств на счет Управляющей организации, или непосредственно в кассу Управляющей организации. Ответственность за последствия внесения платы за помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет плательщик.

Не использование помещения не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги.

**4.9.** Плательщик вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

**4.10.** Порядок расходования средств, собираемых в рамках текущего ремонта:

а) управляющая компания имеет право без согласования с собственниками помещений расходовать данные денежные средства на аварийно-восстановительный ремонт, требующий немедленной замены (ремонта) частей (участков) общего имущества;

б) при проведении плановых ремонтных работ, смета на текущий ремонт предварительно согласовывается с уполномоченным представителем собственников;

в) неизрасходованные средства накапливаются на счете управляющей компании и расходуются по решению общего собрания.

**4.11.** Собственники помещений несут ответственность за неуплату жилищных и коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

**4.12.** Граждане, не являющиеся членами семьи собственника, но зарегистрированные в жилом помещении, принадлежащем собственнику, несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования данным жилым помещением.

## 5. ОТВЕТСТВЕННОСТИ 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 обнаружения Собственником расходования Управляющей организацией средств, противоречащего условиям данного Договора, Управляющая организация в течение 30 дней с момента соответствующего уведомления обязана их восполнить за счет собственных средств.

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

**5.4.** Виновная сторона обязана уплатить Управляющей организации штраф в размере 10 % (Десяти) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг, с нарушением установленного договором порядка учета коммунальных ресурсов, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей;

б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителя, расположенных внутри помещений;

в) невнесения платы за коммунальные услуги за лиц, проживающих в помещении.

г) при иных действиях лиц, пользующихся помещением(ями) в Многоквартирном доме, в результате которых искажаются показания приборов учета и распределителей;

д) несанкционированного подключения лиц, пользующихся помещением(ями) в Многоквартирном доме, к внутридомовой инженерной системе.

**5.5.** При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) Помещении(ях) Собственника иных лиц и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника убытков.

**5.6.** Управляющая организация несет ответственность за качество работ по ремонту (части) общего имущества.

**5.7.** Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственника из-за недостатка средств в фонде содержания или фонде ремонта в случае предложения Управляющей организацией о ремонте общего имущества и не принятия решения общим собранием о сборе дополнительных средств.

**5.8.** Управляющая организация не несет ответственности за действия (бездействия) организации ранее обслуживающей (управляющей) многоквартирный дом.

**5.9.** Управляющая организация не отвечает за ущерб, причиненный собственникам в результате невыполнения работ, которые не были поручены Управляющей организации, в следствии непринятии решения о их проведении на общем собрании сособственников.

**5.10.** Собственник, наниматель по договору с собственником несет ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период его длительного отсутствия (более 2-х дней) не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

**5.11.** В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома и отсутствия решения собственников о проведении необходимого ремонта, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от состояния эксплуатационного оборудования, и качества услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за ущерб, причиненный в результате порывов данных коммуникаций.

**5.12.** Управляющая организация не несет ответственности если в результате не предоставления согласия собственниками на выполнение отдельных видов работ, в том числе аварийных, оказался причинен ущерб отдельным собственникам или третьим лицам.

**5.13.** Управляющая организация не несет ответственности за причинение материального и морального ущерба собственникам и третьим лицам, произошедшей по вине одного из собственников (отсутствие граждан в квартире обслуживаемого дома, если такое отсутствие привело к неблагоприятным последствиям, несвоевременная заявка, приведшая к аварийной ситуации, не предоставления доступа к месту устранения неполадки и т.п.).

**5.14.** Собственник и иные лица несут материальную ответственность за неисполнение п.3.3.17, п.3.3.18, п.3.3.19 настоящего договора, в сумме причиненного ущерба общего имущества многоквартирного дома.

## **6. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

**6.1.** В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и(или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

**6.2.** Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Собственник или лицо, пользующееся жилым помещением на законных основаниях обязан уведомить о фактах нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и(или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме письменно (с уведомлением) Управляющую организацию об этом, с назначением времени и места составления акта о нарушении условий настоящего договора. Если в установленное время представитель Управляющей организации, подрядной организации не прибыли для проверки факта нарушения, при надлежащем уведомлении Управляющей организации, и если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без их присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии, и в нем фиксируется факт неприбытия представителей Управляющей и подрядной организаций. Акт направляется в адрес Управляющей организации, где комиссия устанавливает сроки устранения выявленных нарушений.

**6.3.** Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

## **7. ПОРЯДОК ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРИОСТАНОВЛЕНИЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

**7.1.** Ограничивать или приостанавливать Собственнику подачу коммунальных услуг по своему выбору в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в следующем порядке:

а) управляющая компания в письменной форме направляет Собственнику (нанимателю) предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня передачи потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. Предупреждение



(уведомление) доводится до сведения Собственника (нанимателя) путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом. В случае неполучения Извещения, Собственник (наниматель) считается надлежаще уведомленным. Моментом получения считается день получения неполученной Собственником корреспонденции в отделении почтовой связи курьером Управляющей компании.

б) при непогашении потребителем-должником задолженности, в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая компания вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным извещением Собственника (нанимателя), путем вручения ему извещения под расписку или направлением по почте заказным письмом. В случае неполучения Извещения, Собственник (наниматель) считается надлежаще уведомленным. Моментом получения считается день получения неполученной Собственником корреспонденции в отделении почтовой связи курьером Управляющей компании.

## **8. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ**

**8.1.** Контроль за выполнением Управляющей организации ее обязательств по-настоящему Договору осуществляется собственниками помещения и(или) доверенными лицами, выбранными на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проверки журналов выполнения работ и услуг, а также проведения соответствующей экспертизы);
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями раздела 6 настоящего Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

**8.2.** Уполномоченный представитель собственников помещений Многоквартирного дома вправе от лица всех собственников согласовывать сметы ремонтных работ по общему имуществу, подписывать акты выполненных работ, согласовывать акты технических осмотров.

**8.3.** Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

**8.4.** Контроль за поставкой коммунальных ресурсов надлежащего качества производится Управляющей организацией в соответствии с договорами с ресурсоснабжающими организациями.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

**9.1.** В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», собственник помещения МКД дает согласие на обработку своих персональных данных.

**9.2.** Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **10. ФОРС-МАЖОР**

**10.1.** Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей компании необходимых денежных средств.

**10.2.** Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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

## **11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

**11.1.** Настоящий Договор считается заключенным на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, со дня его подписания любым из собственников помещений в многоквартирном доме.

**11.2.** Договор заключен сроком на один год.

**11.3.** Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, составленному в письменной форме и подписанному Сторонами, утвержденному общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме. В соглашении о расторжении Договора указывается дата прекращения обязательств по Договору.

Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- 1) при невыполнении условий Договора Управляющей организацией, под которым понимаются случаи, при которых Управляющая организация:
  - не приступила к управлению многоквартирным домом в срок более 2 месяца с даты, указанной в п. 3.1.1.
- 2) введения в отношении Управляющей организации любой из процедур банкротства.

В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Договор считается соответственно расторгнутым по истечении шестидесяти календарных дней с момента получения управляющей организацией соответствующего уведомления от собственников, подписанного уполномоченным на общем собрании на то собственником.

Для целей досрочного расторжения Договора в случаях, предусмотренных настоящим пунктом Договора, общим собранием собственников принимается решение о расторжении Договора, в котором должна быть указана дата его расторжения, но не ранее, чем через шестьдесят дней с даты получения Управляющей организацией уведомления о досрочном расторжении Договора. Уполномоченное таким общим собранием собственников лицо письменно уведомляет Управляющую организацию о принятом общим собранием собственников решении о досрочном расторжении Договора.

Управляющая организация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

когда неполное внесение плательщиками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением плательщиками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности плательщиков по внесению платы по Договору за последние 12 календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за один месяц.

**11.4.** В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация.

а) вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей компанией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору, понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей компании. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию, (согласно Приказа Министерства строительства, архитектуры и жилищной политики УР от 30.01.2008 г. № 16) и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома.

**11.5.** Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

**11.6.** Настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором, если за шестьдесят календарных дней до окончания его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

## **12. СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: УР, г. Ижевск, Коммунаров дом 190**

<b>Наименование элемента общего имущества</b>	<b>Параметры</b>	<b>Характеристика</b>
<b>1. Помещения общего пользования</b>		
Помещения общего пользования	Материал пола - железобетон Материал стен – железобетон	Состояние удовлетворительное
Межквартирные лестничные площадки и лестничные марши	Материал площадок - железобетон Материал лестничных маршей - железобетон Материал ограждения - металл	
Чердаки	Количество - 0 Материал утеплителя – 0 пенобетон, керамзит	Состояние удовлетворительное
Технические подвалы		

		Состояние удовлетворительное
	Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме 1. Система водоснабжения 2. Система водоотведения 3. Система электроснабжения 4. Система отопления	
Крыши	Количество - 1 Вид кровли – плоская Материал кровли - мягкая	Состояние удовлетворительное
2. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома.		
Фундаменты	Вид фундамента – монолитный ростверк на свайном основании	
Стены и перегородки внутри подъездов	Материал отделки стен- масляная окраска, меловая побелка Материал отделки потолков- меловая побелка	Состояние удовлетворительное
Наружные несущие стены и перегородки	Материал – бетонные плиты	Состояние удовлетворительное
Плиты перекрытий	Количество этажей - 5 Материал - железобетонное	Состояние удовлетворительное
Балконные плиты (Лоджии)	Материал - железобетон	Состояние удовлетворительное
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома.		
Двери	Тамбурные – деревянные Входные – металлические	Состояние удовлетворительное
Окна	Пластик	Состояние удовлетворительное
4. Механическое, электрическое, санитарно - техническое оборудование.		
Сети электроснабжения	Материал кабеля - алюминий	Состояние удовлетворительное
Этажные щитки и шкафы	Электрические	Состояние удовлетворительное
Светильники	Комбинированные: ЛОН	Состояние удовлетворительное
Сети теплоснабжения	Диаметры 100 – 15мм Материал – сталь Протяженность - 25,0м; 25,0м.	Состояние удовлетворительное
ИТП	Количество - нет	
Трубопроводы холодного водоснабжения	Диаметры 150-32 мм Протяженность – 55,0м Материал –PPR	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы горячего водоснабжения	Диаметры 100 – 32мм? Протяженность – 162,0м Материал – PPR	Состояние удовлетворительное
Трубопроводы канализации	Диаметр 110-100мм Протяженность – 26,9м;	Состояние удовлетворительное

Лифты	Пассажирский –0 Грузовой - нет	
-------	-----------------------------------	--

### 13. САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: УР, г. Ижевск, Коммунарков, дом 190

№ п/п	Системы	Составляющие	Перечень работ	Период выполнения
1	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Обеспечение исправной работы ливневой канализации в общедомовую сеть в переходный период	с 15.09 - 15.05
2	Инженерные коммуникации	Ливневая канализация	Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотвода (ливневой канализации), укрепление трубопроводов, воронок, зачеканка раструбов, очистка воронок	01.05-15.05
3	Инженерные коммуникации	Система ХВС	Расконсервация и ремонт поливочной системы (ревизия запорной арматуры )	до 15.03. график
4	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	по графику 1 раз в год и по мере необходимости
5	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Врезка штуцеров, воздушников, спутников, гильз в систему, заливка масла в гильзы	15.05-15.09 график
6	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрения дисков задвижек, проверки плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовка)	15.05 - 15.09
7	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Проведение технического осмотра систем в технических помещениях (чердачные и подвальные) с составлением актов	2 раза в месяц, график
8	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС отопления	Проверка работоспособности запорно-регулирующей арматуры в подвальном и чердачном помещениях, ревизия запорной арматуры	1 раз в месяц и по мере необходимости
9	Инженерные коммуникации			
10	Инженерные коммуникации	Канализация	Промывка (прочистка) общедомовых трубопроводов канализации	2 раза в год и по мере необходимости
11	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Ликвидация порывов, подтеканий трубопроводов, запорной арматуры, водоподогревателей, раструбов канализационных стояков, ликвидация переломов системы канализации, устранение засоров трубопроводов общего имущества дома	по мере необходимости
12	Инженерные коммуникации	Системы ХВС, ГВС, отопления, канализации, вентиляции	Проведение профилактических осмотров квартир с целью контроля работы оборудования, правильной эксплуатации, предупредительного ремонта, консультация жителей по правильному пользованию внутридомовым оборудованием и сантехническими приборами	1 раз в год
13	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ГВС отопления	Снятие показаний узлов учета энергоресурсов и предоставление РСО (ресурсоснабжающим организациям)	Ежемесячно, согласно условиям договора
14	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ГВС отопления	Визуальный осмотр, проверка наличия или нарушения целостности пломб на узлах учета энергоресурсов, очистка корпуса приборов от загрязнения	1 раз в месяц
15	Инженерные коммуникации	Система отопления	Снятие параметров теплоносителя на элеваторном узле (давления и температуры) на соответствие температурного графика работы тепловых сетей с ведением журнала.	1 раз в месяц в течение отопительного сезона и по мере необходимости
16	Инженерные коммуникации	Система отопления	Обеспечение температурного режима (не ниже +5 градусов) в машинном помещении лифта	15.09 - 15.05
17	Инженерные коммуникации	Система пожарного водоснабжения	Обеспечение исправной работы системы пожаротушения в домах повышенной этажности (при условии передачи на обслуживание в исправном состоянии). В случае неисправного состояния системы пожарного водоснабжения производить обслуживание системы от места врезки в водопровод до первой задвижки (включительно). Производить отключение ложно срабатываемой сигнализации систем пожароудаления и дымоудаления в домах повышенной этажности с последующей установкой ее в рабочий режим.	постоянно

**14. РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ ПРИ ПРОФИЛАКТИЧЕСКОМ ОСМОТРЕ КВАРТИР МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: УР, г. Коммунарков , дом 190 .**

№ п/п	Системы	Составляющие	Работы, выполняемые при профилактическом осмотре квартир	1 раз в год по графику
1	Инженерные коммуникации	Системы ХВС, ГВС, канализации	Уплотнение сгонов на запорной арматуры	обслуживание
2	Инженерные коммуникации		Набивка сальников	обслуживание
3	Инженерные коммуникации		Набивка сальников	обслуживание
4	Инженерные коммуникации		Регулировка смывного бачка	обслуживание
5	Инженерные коммуникации		Осмотр трубопроводов ХВС, ГВС, канализации	обслуживание
6	Инженерные коммуникации	Система отопления	Регулировка трехходовых кранов	обслуживание
7	Инженерные коммуникации		Набивка сальников	обслуживание
8	Инженерные коммуникации		Осмотр приборов отопления	обслуживание
9	Инженерные коммуникации		Осмотр трубопроводов системы отопления	обслуживание
10	Инженерные коммуникации	Санитарно технические приборы	Осмотр сантехприборов (ванна, раковина, мойка, унитаз)	обслуживание
11	Инженерные коммуникации		Осмотр подводки к сантехприборам	обслуживание
12	Инженерные коммуникации		Выдача рекомендаций	обслуживание
13	Инженерные коммуникации	Оборудование	Снятие контрольных показаний индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения	обслуживание
14	Инженерные коммуникации		Сверка показаний индивидуальных приборов учета холодного и горячего водоснабжения	обслуживание

**15. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ПОДГОТОВКЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: УР, г. Ижевск Коммунаров, дом 190 К ОТОПИТЕЛЬНОМУ СЕЗОНУ.**

№ п/п	Системы	Составляющие	Работы выполняемые при подготовке	Период выполнения
1	Инженерные коммуникации	Система отопления	Консервация системы центрального отопления (заполнение системы водой после гидравлических испытаний).	после окончания отопительного периода согласно графику
2	Инженерные коммуникации	Система отопления	Проведение гидропневматической промывки системы отопления, снятие сопла элеватора в соответствие с Инструкцией по подготовке системы отопления к отопительному периоду	15.05-15.09 по графику 1 раз в год и после ремонта системы
3	Инженерные коммуникации	Система отопления	Гидравлические испытания системы в соответствие с "Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", а также требованиями технического надзора энергоснабжающей организации и Управляющей компании.	15.05-15.09 по графику
4	Инженерные коммуникации	Система отопления	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	по графику 1 раз в год и по мере необходимости
5	Инженерные коммуникации	Система ГВС, ХВС	Ремонт, смена прокладок и сальниковых уплотнителей запорно-регулирующей арматуры, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек	по графику 1 раз в год и по мере необходимости
6	Инженерные коммуникации	Система ХВС	Консервация (отсечение от системы ХВС, слив воды) поливочной системы	до 15.09
7	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ГВС, отопления	Врезка штуцеров, воздушников, спускников, гильз в систему, заливка масла в гильзы,	15.05 - 15.09 по графику
8	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ГВС, отопления	Мелкий ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения)	15.05 - 15.09 по графику
9	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ГВС, отопления	Снятие, установка запорной арматуры для осмотра и ремонта (шабрение дисков задвижек, проверка плотности колец задвижек, плотности закрытия, опрессовка)	15.05 - 15.09 по графику

**16. ЭЛЕКТРОМОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ ПО МНОГOKВАРТИРНОМУ ДОМУ ПО АДРЕСУ: УР, г. Ижевск, Коммунаров, дом 190**

Эксплуатация и содержание электроустановок жилых домов, домовых электросетей должна осуществляться в соответствии с :

- 1) ПУЭ-"Правилами устройства электроустановок" утвержденными приказом Министерства энергетики РФ от 08.07.2002 г. № 204,
- 2) ПТЭЭП - "Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей", зарегистрированными Минюстом России рег. № 4145 от 22.01.2003 г., утвержденными Министерством энергетики РФ приказ № 6 от 13.01.03 г.
- 3) "Межотраслевыми правилами по охране труда (правилами безопасности) по эксплуатации электроустановок", утвержденными приказом Министерства энергетики РФ № 163 от 27.12.2000 г.

№ п/п	Системы	Составляющие	Работы выполняемые при подготовке	Период выполнения
1	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия поэтажных щитков(с зачисткой контактных поверхностей, подтяжкой проводников, проверка заземляющего кабеля, целостности изоляторов)	2 раза в год и по мере необходимости
2	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной проводки, кроме слаботочной сети	по мере необходимости
3	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах	по мере необходимости
4	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ремонт запирающих устройств групповых щитков и распределительных шкафов	по мере необходимости
5	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия ВРУ (с зачисткой контактных поверхностей, подтяжкой проводников, проверка заземляющего кабеля, целостности изоляторов)	2 раза в год и по мере необходимости

6	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия осветительной электросети МОП - устранение последствий коротких замыканий (без замены электрооборудования), подтяжка соединений, ремонт выключателей, сжимов и гильз, ремонт патронов, заделка мест повреждения штробы, закрытие распределительных коробок)	2 раза в год и по мере необходимости
7	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ревизия осветительной арматуры освещения входной группы подъезда, лестничных клеток, предмашинных и машинных помещений, помещений водомерных узлов и элеваторов - устранение последствий коротких замыканий (без замены электрооборудования) и неисправности электропроводки, подтяжка соединений, ремонт патронов и светильников, заделка мест повреждения штробы)	2 раза в год и по мере необходимости
8	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Очистка электрооборудования, помещений электрощитовых от пыли и мусора	2 раза в год и по мере необходимости
9	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распределительных коробок	2 раза в год и по мере необходимости
10	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена электроламп на входных группах подъездов, на лестничной площадке 1-го этажа, на посадочных площадках перед лифтами, в предмашинном помещении, в машинном помещении лифтов	по мере необходимости
11	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения, электросчетчики на МОП, лифты, общедомовые	Снятие показаний узлов учета электроэнергии МОП и представление показаний РСО (ресурсоснабжающей организации), проверка наличия и сохранности пломб.	1 раз в месяц согласно условиям договора
12	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Надежное закрытие и укрепление ВРУ, электрощитовых, электрощитков, щитков слаботочных устройств	постоянно
13	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Проведение электроизмерительных работ специализированной организацией электропроводки МОП	1 раз в три года
14	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Проведение электроизмерительных работ специализированной организацией по проверке электрических сетей лифтового оборудования согласно требованиям «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов» ПБ 10-558-03	1 раз в год

**РАБОТЫ МУСОРОПРОВОДЧИКА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ: УР, г.Ижевск, Коммунаров , дом 190**

№ п/п	Системы	Составляющие	Период выполнения
1	МОП	Мусоропровод	Профилактический осмотр мусоропроводов и устранение неисправностей ствола и загрузочного клапана 2 раза в месяц, график
2	МОП	Мусоропровод	Мытье мусороприемной камеры 1 раз в неделю
3	МОП	Мусоропровод	Уборка бункеров 1 раз в месяц
4	МОП	Мусоропровод	Удаление мусора из мусороприемных камер ежедневно
5	МОП	Мусоропровод	Мелкий ремонт мусоропровода По мере необходимости

**РАБОТЫ ПО УБОРКЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (УБОРЩИК) МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: УР, г. Ижевск, ул.Коммунаров дом 190 .**

№ п/п	Системы	Составляющие	Период выполнения
1	МОП	Лифты	Мытье пола кабины лифта 2 раза в неделю
2	МОП	Лифты	Мытье стен и дверей кабины лифта 1 раз в месяц
3	МОП	Окна	Мытье окон 2 раза в год по мере возможности
4	МОП	Лестничные площадки и марши	Влажное подметание лестничных площадок и маршей 2 раза в неделю
5	МОП	Лестничные площадки и марши	Мытье лестничных площадок и маршей 2 раза в месяц
6	МОП	Лестничные площадки и марши	Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской, дверей, оконных ограждений, деревянных перил, чердачных лестниц, отопительных приборов, влажная протирка подоконников, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков и слаботочных устройств 2 раза в год
7	МОП	Входные крыльца	Очистка приемка с металлической решеткой при входе на лестницу по необходимости
8	МОП	Мусоропровод	Мытье загрузочных клапанов на этажах 1 раз в месяц

**РАБОТЫ ПО УБОРКЕ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ (ДВОРНИК) МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: УР, г. Ижевск ул.Коммунаров , дом 190**

№ п/п	Системы	Составляющие		Период выполнения
1.	Придомовая территория		Рыхление снега	до 01.05
2.	Придомовая территория		Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города	в период проведения весеннего месячника по благоустройству
3.	Придомовая территория		Проведение субботников с жильцами, уведомление арендаторов о предстоящем субботнике. Участие в месячниках по санитарной очистке города	в период проведения осеннего месячника по благоустройству
4.	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Очистка отмостки от снега при подготовке к сезонной эксплуатации	до 30.03, график
5.	Придомовая территория		Очистка отмостки от земли, мусора и растительности	по мере необходимости
6.	Придомовая территория		Подметание свежевыпавшего снега на асфальтированной придомовой территории	зимой, по мере необходимости
7.	Придомовая территория		Подметание асфальтированной территории	5 раз в неделю
8.	Придомовая территория		Подсыпка песком придомовой территории (во время гололеда)	ежедневно
9.	Придомовая территория		Очистка асфальтированной территории от наледи с предварительной обработкой хлоридами (во время гололеда)	1 раз в 2 суток
10.	Придомовая территория		Сметание снега со ступеней и площадок	Ежедневно В зимний период
11.	Придомовая территория		Перекидывание снега и скол льда .Организация уборки придомовой территории от снега и наледи с обеспечением свободного и безопасного движения пешеходов.	1 раз в 2 суток
12.	Придомовая территория		Уборка крупного мусора с придомовой территории	1 раз в неделю
13.	Придомовая территория		Вывоз мусора	ежедневно
14.	Придомовая территория		Покос травы и очистка граблями газонов	По необходимости
15.	Придомовая территория		Очистка урн от мусора, контейнерной площадки и прилегающей к ней территории	5 раз в неделю
16.	МОП	Входные крыльца	Уборка площадки перед входом в подъезд (подметание, перекидывание и уборка снега, мусора)	ежедневно
17.	Придомовая территория		Очистка от земли, мусора, травы ковчег, лотков и других водоотводящих устройств, люков, расположенных в пределах придомовой территории	по мере необходимости
18.	Придомовая территория		Полив цветников и клумб (при наличие поливочной системы)	по мере необходимости

**17. ПРОЧИЕ РАБОТЫ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: УР, г. Ижевск, ул.Коммунаров , дом 190**

№ п/п	Системы	Составляющие	Перечень работ	Период выполнения
1	Строительные конструкции	Кровля	Сбивание сосулек	постоянно до 01.05, график
2	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами	Очистка козырьков от снега и наледи	до 30.03, график и по мере необходимости
3	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами	Очистка козырьков подъездов от мусора и растительности	по мере необходимости
4	Строительные конструкции	Окна и двери	Работы по снятию пружин на входных дверях	до 15.05
5	Строительные конструкции	Окна и двери	Работы по установке пружин на входных дверях	до 1.10
6	Строительные конструкции	Кровля	Очистка кровель от посторонних предметов и мусора	15.05-15.09 график
7	Строительные конструкции	Кровля	Устранение незначительных неисправностей кровельных покрытий (промазка стыков — кровельной мастикой)	15.05-15.09 по графику и по мере необходимости
8	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт слуховых окон на кровле	1 раз в год при подготовке к зиме
9	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений ограждения, без смены стальных конструкций )- до 35 %	15.05-15.09 по графику и по мере необходимости
10	Строительные конструкции	Кровля	Утепление и прочистка вентиляционных каналов, канализационной вытяжки, укрепление зонтов, дефлекторов.	по графику 1 раз в год
11	Строительные конструкции	Полы, стены, лестничные клетки	Ремонт лестничных ограждений (сварочные работы, без добавления новых конструкций)	1 раз в год, график
12	Строительные конструкции	Окна	Остекление МОП (площадь стекла до 0,5 м2), ремонт и укрепление оконных рам (обеспечение плотного притвора, заделка щелей ), установка исправных скобяных изделий	по графику и по мере необходимости



13	Строительные конструкции	Окна	Укрепление подоконных сливов в МОП	по мере необходимости
14	Строительные конструкции	Двери	Ремонт и укрепление входных, межэтажных дверей (обеспечение плотного притвора дверей тамбура, заделка щелей в дверях и дверных коробках)	15.05-15.09 график и по мере необходимости
15	Строительные конструкции	Фундаменты и стены подвалов	Надежное закрытие, уборка, очистка от мусора подвальных, чердачных помещений, помещений водомерного узла с целью обеспечения нормальной эксплуатации инженерных коммуникаций и строительных конструкций	постоянно

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: УР, г. Ижевск  
ул.Коммунаров , дом 190**

№ п/п	Вид работ	Периодичность выполнения
1	Побелка поребриков и стволов деревьев	В срок до 01.05. или по предписанию компании
2	Покос газонов	В летний период по мере необходимости (при достижении травой высоты более 15 см.) по предписанию Компании
3	Мелкий ремонт и покраска детского оборудования, скамеек, урн, ограждений придомовой территории и др.	В срок до 01.06.
4	Вырубка поросли у деревьев	По мере необходимости
5	Проведение суботников, месячников по благоустройству в рамках района или города	По мере необходимости
6	Снятие и установка детского оборудования (качели, горки, песочницы, лесенки и др.), ограждение придомовой территории для проведения ремонтно-восстановительных работ на придомовой территории сетевыми организациями	По мере необходимости

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: УР,  
г. Ижевск ул.Коммунаров , дом 190**

№ п/п	Системы	Составляющие		Период выполнения
1	Придомовая территория		Валка деревьев диаметром свыше 5 см.	по мере необходимости
2	Придомовая территория		Завоз песка в песочницы, завоз чернозема для устройства клумб	по мере необходимости
3	Придомовая территория		Установка урн, скамеек, оборудования детских спортивных и хозяйственно-бытовых площадок	1 раз в год в весенне-летний период
4	Мусоропроводы		Замена клапанов мусоропровода	по мере необходимости
5	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт отдельных участков кровли, устранение протечек кровли	По заявлению
6	Строительные конструкции	Кровля	Ремонт и укрепление отдельных участков парапетных ограждений	15.05-15.09 по графику и по мере необходимости
7	Строительные конструкции	Козырьки над подъездами	Ремонт покрытия козырьков над подъездами до 25 % от общей площади	1 раз в год в весенне-летний период по мере необходимости
8	Строительные конструкции	Крыльца	Ремонт крылец (восстановление и установка поручней, ремонт ступеней, ремонт кирпичной кладки и штукатурки ограждающих конструкций)	15.05-15.09 по графику и по мере необходимости
9	Строительные конструкции	Перекрытия фундаментов и стены подвалов	Заделка рустов, трещин, мест примыкания к стенам и мест прохода трубопровода через плиты перекрытия, герметизация вводов инженерных коммуникаций	15.05-15.09 график
10	Строительные конструкции	Фундаменты и стены	Заделка щелей и трещин, устранение провалов, ремонт просевшей отмостки	15.05-15.09, по мере необходимости
11	Строительные конструкции	стены	Ремонт цоколя (до 35% от площади цоколя)	По заявлению и по мере необходимости
12	Строительные конструкции	Полы, стены	Заделка раствором стыков и выбоин лестниц, лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений	1 раз в год, график
13	Строительные конструкции	Окна	Остекление МОП (площадь стекла свыше 0,5м2)	по графику и по мере необходимости
14	Строительные конструкции	Окна	Ремонт подоконных сливов в МОП	по мере необходимости
15	Строительные конструкции	Двери и окна	Покраска входных дверей МОП	15.05-15.09 график
16	Инженерные коммуникации	ливневая канализация	Вывод канализационных стояков на кровлю	по мере необходимости
17	Инженерные коммуникации	Канализация	Восстановление нормативного уклона магистральных трубопроводов канализации в подвале (устранение провисания)	по мере необходимости
18	Инженерные коммуникации	Система отопления	Ремонт приборов отопления (заваривание порывов пластинчатых радиаторов, гладкотрубных приборов с последующими гидравлическими испытаниями, замена секции чугунного радиатора), замена кранов «Маевского»	по мере необходимости

19	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Ремонт тепловой изоляции (восстановление обвисшей изоляции, крепление изоляции с целью предупреждения ее разрушения) трубопроводов отопления, ГВС, ХВС, элеваторного и водомерного узлов до 35 %	15.05-15.09
20	Инженерные коммуникации	Система отопления, ГВС, ХВС	Ремонт системы организованного водоотвода, ливневой канализации (укрепление трубопроводов, устранение повреждения воронок, колен, зачеканка фасонных частей),	15.05-15.09
21	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления, канализации	Замена аварийных участков трубопроводов (ГВС, ХВС, отопления, канализации) в объеме от 1 % до 20 % от общей протяженности системы дома в год	по мере необходимости
22	Инженерные коммуникации	Системы ГВС, ХВС, отопления	Замена неисправной запорной арматуры на трубопроводах ГВС, ХВС, отопления	по мере необходимости
23	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ГВС, отопления	Проверка счетчиков с истекшим сроком межповерочного интервала специализированной организацией, их замена	по мере необходимости
24	Инженерные коммуникации	Система ХВС, ГВС, отопления	Освидетельствование общедомовых узлов учета ресурсоснабжающими организациями	по мере необходимости
25	Инженерные коммуникации	Система ХВС	Отключение системы водоснабжения, проведение химического и бактериологического анализа воды	по мере необходимости
26	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир	по мере необходимости
27	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключателей, штепсельные розетки) в местах МОП	по мере необходимости
28	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена светильников, замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей ВРУ, щитов общедомового имущества	по мере необходимости
29	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Монтаж тамбурного освещения, монтаж дополнительного освещения (прожектора на МКД)	по мере необходимости или заявлению собственников МКД
30	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Смена электроламп в прожекторах с использованием автогидроподъемника	по мере необходимости или заявлению собственников МКД
31	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена кабельных наконечников, замена вставкодержателей, ремонт вводных рубильников в поэтажных щитках и ВРУ	по мере необходимости
32	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Замена неисправного оборудования (светильники, патроны) и электропроводки МОП, лифтов, стояков квартир (до ввода в квартиру), чердаков, подвалов (с перетяжкой обвисшей проводки и постановкой дополнительных креплений, ремонт групповых распределительных щитков и коробок, ремонт электросети по всей трассе с устранением повреждений, замена изоляторов)	по мере необходимости
33	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения	Ремонт осветительной электросети МОП и осветительной арматуры освещения входной группы подъезда, лестничных клеток, предмашинных и машинных помещений, помещений водомерных узлов и элеваторов - устранение последствий коротких замыканий (с заменой электрооборудования), установка или замена выключателей, сжимов и гильз, смена патронов, светильников и выключателей)	по мере необходимости
34	Инженерные коммуникации	Система электроснабжения, электросчетчики на МОП, лифты, общедомовые	Проверка и ремонт электросчетчиков МОП в порядке и сроки согласно ПУЭ. При снятии (в случае необходимости) электрического счетчика обслуживающая организация вызывает представителя энергоснабжающей организации и представителя Управляющей компании для фиксации данного факта в трехстороннем акте. Учет должен быть восстановлен в течение месяца.	по мере необходимости
35	Места сбора бытовых отходов		Восстановление, ремонт, изготовление контейнеров для мусора	по мере необходимости
36	Места сбора бытовых отходов		Восстановление площадки для сбора отходов и ее ограждений.	по мере необходимости
37	Лифтовое оборудование		Проведение периодического технического освидетельствования лифтов согласно требованиям «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов» специализированной организацией	1 раз в год согласно договору
38	Лифтовое оборудование		Проведение полного технического освидетельствования лифтов согласно требованиям «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов» специализированной организацией после 25 лет эксплуатации лифта	1 раз в 3 года согласно договору

39	Лифтовое оборудование	Частичный ремонт лифтового оборудования	По мере необходимости и по заключению специализированной организации
----	-----------------------	---	--

**18. ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ И ОБОРУДОВАНИЯ ДЛЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: УР, г. ул.Коммунарв , дом 190**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
<b>Кровля</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сут.
Повреждения системы организованного водоотвода	5 сут.
<b>Оконные и дверные заполнения</b>	
Разбитые стекла в местах общего пользования в зимнее время	1 сут.
в летнее время	3 сут.
<b>Санитарно-техническое оборудование</b>	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сут.
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сут.
<b>Электрооборудование</b>	
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 ч.
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
<b>Лифт</b>	
Неисправности лифта	Не более 1 сут.

**19. ПЕРЕЧЕНЬ И ПАРАМЕТРЫ КАЧЕСТВА КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: УР, г. Ижевск, ул.Коммунарв , дом 190**

Вид коммунальных услуг	Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерыва или предоставления коммунальных услуг надлежащего качества
<b>Холодное водоснабжение</b>	Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа
	Постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам	Отклонение состава и свойств холодной воды от санитарных норм и правил не допускается
	Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: в многоквартирных домах и жилых домах от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);	Отклонение давления не допускается
<b>Горячее водоснабжение</b>	Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа; для проведения 1 раз в год профилактических работ в соответствии с пунктом 10 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам
	Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора: не менее 60°C - для открытых систем централизованного теплоснабжения; не менее 50°C - для закрытых систем централизованного теплоснабжения; не более 75°C - для любых систем теплоснабжения	Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: в ночное время (с 23.00 до 6.00 часов) не более чем на 5°C; в дневное время (с 6.00 до 23.00 часов) не более чем на 3°C

	Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды санитарным нормам и правилам	Отклонение состава и свойств горячей воды от санитарных норм и правил не допускается
	Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)	Отклонение давления не допускается
<b>Водоотведение</b>	Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца; 4 часа одновременно (в том числе при аварии)
<b>Отопление</b>	Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 12°C до нормативной; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 10°C до 12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от 8°C до 10°C
	Обеспечение температуры воздуха: в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C)	Отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается
	Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)	Отклонение давления более установленных значений не допускается.
<b>электроснабжение</b>	Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения 24 часа.
	Постоянное соответствие напряжения, сачтоты действующим федеральным стандартам.	Отклонение напряжения, сачтоты от действующих федеральных стандартов не допускается.

**20. ПАМЯТКА ДЛЯ ЖИТЕЛЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: УР, г. Ижевск.  
ул.Коммунаров , дом 190**

**Адрес предприятия: УР, г. Ижевск, ул.Красногеройская д.14.офис 6  
Распорядок рабочего времени предприятия**

Приемная	Ежедневно с 08.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, выходные: суббота и воскресенье <b>среда – не приёмный день</b>	908-470
Техническая служба	Ежедневно с 08.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, выходные: суббота и воскресенье <b>среда – не приёмный день</b>	
Бухгалтерия по квартплате, Касса	Понедельник, пятница с 08.00 до 17.00, вторник, четверг с 8.00 до 19.00, <b>среда – не приёмный день,</b> обед с 12.00 до 13.00, выходные: суббота и воскресенье	

Паспортный стол	Понедельник, пятница с 08.00 до 17.00, вторник, четверг с 8.00 до 19.00, <b>среда – не приёмный день,</b> обед с 12.00 до 13.00, выходные: суббота и воскресенье	
Специалисты по работе с клиентами. Юридический отдел.	<b>Ежедневно с 08.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00,</b> <b>выходные: суббота и воскресенье</b> <b>среда – не приёмный день</b>	
Аварийная служба	<b>Будни с 17.00 до 08.00, выходные дни и праздничные дни - круглосуточно</b>	
Диспетчерская служба	Ежедневно с 08.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, выходные: суббота и воскресенье	
<b>Пожарная сигнализация</b>	<b>При срабатывании пожарной сигнализации, аварийная служба</b>	

### РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

#### «УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ»

Управляющая компания **ООО УК «КапиталРезерв»**  
ИНН 1834048410 /КПП 184001001 ОГРН 1091840004519

« ПАО Сбербанк РОССИИ »

р\с40702810468000009196

К\с 30101810400000000601

БИК049401601

УР, г. Ижевск, ул. Красногеройская д.14.офис 6.

Элек. Почта [uk.kapital@yandex.ru](mailto:uk.kapital@yandex.ru)

**8 (3412) 908-470**



/С.А.Игнатьев/

#### «СОБСТВЕННИКИ»

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

УР, г. Ижевск, ул. Коммунаров, дом 190, заключившие договор управления многоквартирным домом

№ квартиры	Фамилия, имя, отчество	Адрес регистрации	Общая площадь/ доля владения	Паспортные данные	Подпись
114	Игнатьева Наталья Александровна	г. Ижевск, ул. Коммунаров, 190 - 114	58,5 кв.м. Доля 2/3	Серия 94 12 № 312416 Выдан «20» 12 2012г. Кем ОУРДС Госжи по УР в четин. р-не г. Ижевска	
			_____ кв.м. Доля _____	Серия _____ № _____ Выдан « _____ » _____ г. Кем _____	