

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ №121/М

город Ижевск

«20» февраля 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «КапиталРезерв», именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице Генерального директора С.А. Игнатьева, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ижевск, ул. Молодежная, дом № 77**, именуемые в дальнейшем «**Собственники**», с другой стороны, действующие на основании Жилищного Кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор в соответствии с решением общего собрания собственников (протокол №2/М77 общего собрания собственников от 20.02.2018г.)

Предмет договора

- 1.1. Предметом настоящего Договора является соглашение сторон, согласно которому Управляющая компания от своего имени, по поручению и за счет Собственников, в течение согласованного срока за плату оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества и предоставление коммунальных услуг, а также иной деятельности в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Ижевск ул. Молодежная, д. 77 в объеме и на условиях, определенных настоящим Договором.
- 1.2. Состав общего имущества многоквартирного дома по настоящему договору, его техническое состояние, а также границы эксплуатационной ответственности Управляющей компании при исполнении Договора указаны в Приложении № 1 к договору.
- 1.3. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. N 491).
- 1.4. Цель заключения настоящего договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержания общего имущества в многоквартирном доме, повышение энергоэффективности многоквартирного дома, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений.
- 1.5. Информация об Управляющей компании, в т.ч. о её службах, контактных телефонах, режиме работы и другие сведения, включая информацию о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, составлена на момент заключения договора и приведена в Приложении № 2 к Договору.
- 1.6. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов, которые подлежат передаче Управляющей компании для целей исполнения Договора, приведен в Приложении № 3 к Договору.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая компания обязана:

- 2.1.1. Организовать работы (услуги), связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, в порядке, утвержденном собственниками и в объеме собранных от них денежных средств по настоящему договору, в соответствии с «Техническим регламентом содержания общего имущества» (Приложение № 4 к договору), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 2.1.2. Организовать проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, в порядке и на условиях, предусмотренных в настоящем договоре.
- 2.1.3. В рамках предоставления услуг по управлению многоквартирным домом:
 - организовать договорную работу, связанную с совершением мероприятий, необходимых для исполнения условий настоящего Договора, заключать для этого все виды необходимых договоров, вести их полное сопровождение (совершать все фактические и юридические действия);
 - организовать расчет платы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, платы на коммунальные услуги и за дополнительные услуги (работы);

- вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и на оказание коммунальных услуг и иных доходов и расходов в отношении многоквартирного дома;
- организовать сбор платежей на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и иных платежей, установленных решением общего собрания собственников, с собственников (нанимателей) помещений;
- организовать сбор платежей за коммунальные услуги с последующей оплатой организациям, оказывающим эти услуги;
- организовать контроль и оценку качества предоставления коммунальных услуг;
- организовать диспетчерское обслуживание;
- организовать сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;
- формировать предложения Собственникам по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, с экономическим расчетом расходов на их проведение;

2.1.4. Предоставлять услуги по учету зарегистрированных граждан в квартире Собственника и организовать прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с «Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ» (утв. постановлением Правительства РФ от 17.07.95 N 713 с изменениями и дополнениями).

2.1.5. Вести необходимую документацию в установленном порядке на все действия, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору, в том числе, на все действия по передаче, ремонту, восстановлению имущества или производства работ и их приема, а так же вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а так же бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно - финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. В случае отсутствия перечисленной и иной необходимой документации либо ее части, данная документация подлежит восстановлению (изготовлению) за счет средств содержания и ремонта жилья, арендных платежей, если иное не установлено решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.6. Организовать диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать от собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки в сроки и в порядке, установленным законодательством РФ и настоящим Договором.

2.1.7. Выдавать Собственнику (нанимателю по договору с собственником) платежные документы, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, в срок до 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Выставление платежных документов входит в стоимость услуг по управлению многоквартирным домом.

2.1.8. Осуществлять обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных». Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установлены в Приложении № 6 к Договору и доводятся до сведения потребителей путем их уведомления в порядке, указанном в Приложении № 6 к Договору. Субъекты персональных данных принимают решение о предоставлении персональных данных и дают согласие на их обработку своей волей и в своем интересе путем проставления собственной подписи в разделе 8.2. настоящего договора.

2.1.9. Организовывает претензионную и исковую работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;

2.1.10. Предоставлять собственникам помещений и потребителям следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями. Условия предоставления собственникам помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества и иных обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к выполнению работ и услуг по настоящему договору третьих лиц.

2.2.2. В соответствии с заключенными договорами с Собственниками помещений выполнять за дополнительную плату заявки собственников по содержанию принадлежащих им помещений, расположенных в многоквартирном доме, в соответствии с приказом Управляющей компании «О возмещении затрат по отдельным видам работ, выполняемых сотрудниками управляющей компании», в том числе проводить осмотры помещений при причинении ущерба собственникам действиями третьих лиц с составлением акта о причине и объеме повреждений, локальной сметы; ремонтные работы на внутриквартирном инженерном оборудовании и отделочные работы в квартире.

2.2.3. Вносить изменения в месячный/годовой план текущего ремонта многоквартирного дома по согласованию с Советом многоквартирного дома и при наличии собранных денежных средств.

2.2.4. В случае возникновения аварийной ситуации и (или) при наличии предписаний контролирующих организаций, самостоятельно использовать средства, накопленные на доме, для организации ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации с уведомлением Председателя Совета многоквартирного дома о выполнении работ по ликвидации аварии и (или) исполнения предписания контролирующей организации и о размере затраченных средств.

В случае отсутствия денежных средств на эти виды работ Собственники обязуются принять решение с определением источника финансирования работ. При отсутствии решения собственников Управляющая компания оставляет за собой право на инвестирование собственных средств в размере, не превышающем 3 месячного сбора средств по статье «текущий ремонт». Возмещение указанных средств Управляющей компании производится собственниками за счет средств по соответствующей статье расходов.

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

2.2.6. Принимать меры по взысканию задолженности Собственника, нанимателя по договору с собственником по оплате за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и прочие услуги.

2.2.7. 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.

2.2.8. Требовать от собственника (пользователя) помещения, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей компании, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

2.2.9. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу третьих лиц уступку прав требования к собственнику (пользователю) помещения, имеющему задолженность по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.2.10. Формировать предложения Собственникам относительно необходимости проведения капитального ремонта, с представлением перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту, с экономическим расчетом расходов на их проведение и размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

2.2.11. Выполнять дополнительные поручения по управлению домом при наличии решения общего собрания собственников за дополнительную плату, в том числе:

2.2.11.1. заключать договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе договоры на установку и эксплуатацию телекоммуникационного оборудования, оборудования провайдеров и иных организаций связи, расположенных на общем имуществе с правом осуществления контроля по исполнению условий договоров, внесения изменений и дополнений в договоры, применения штрафных санкций при нарушении условий договоров, взыскания задолженности по договорам, расторжения договоров;

2.2.11.2. представлять интересы собственников помещений многоквартирного дома в судах РФ и иных организациях по вопросам:

а) об обязанности собственников телекоммуникационного и другого оборудования демонтировать незаконно установленное оборудование на общем имуществе собственников многоквартирного дома;

б) возмещения ущерба, причиненного общему имуществу собственников многоквартирного дома;

в) ведение претензионной, исковой работы, по взысканию денежных средств при выявлении нарушений со стороны исполнителей коммунальных услуг, в т.ч. за непредоставление коммунальных услуг, предоставление коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

2.2.12. Запрашивать и хранить копии правоустанавливающих документов на помещение(я) собственника, а также документов, подтверждающих законное пользование помещением(ями) собственника третьими лицами.

2.2.13. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг в соответствии с порядком, установленным Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

2.3. Собственники и иные пользователи помещений обязаны:

2.3.1. Своевременно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию и ремонту общего имущества дом, коммунальные и прочие услуги. В случае возникновения задолженности по оплате за период более, чем 1 месяц, сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, погашает прежде всего пени, рассчитанные в порядке предусмотренном жилищным законодательством, а в оставшейся части – общую сумму долга за весь период задолженности.

2.3.1. Обеспечивать сохранность жилых помещений, поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, использовать жилое помещение по назначению, бережно относиться к санитарно-техническому оборудованию, жилому помещению, многоквартирному дому и объектам благоустройства, соблюдать правила противопожарной безопасности, правила пользования санитарно-техническим, электрическим и иным оборудованием, правила пользования бытовым газом, правила содержания общего имущества собственников помещений в доме, правила пользования жилыми помещениями, а так же права и законные интересы соседей.

2.3.2. Обеспечивать доступ персонала Управляющей компании и подрядных организаций в помещения и к оборудованию, являющиеся общим имуществом, для проведения регламентных и неотложных технических эксплуатационных и ремонтных работ.

2.3.3. Незамедлительно сообщать Управляющей компании обо всех замеченных неисправностях в квартире, в работе коммуникационных сетей общего пользования, правонарушениях, совершенных в многоквартирном доме, и других существенных обстоятельствах, могущих отразиться на качестве исполнения работ по настоящему договору.

2.3.4. Соблюдать следующие требования: не производить слив теплоносителя из систем и приборов отопления; не блокировать систему внутриквартирной вентиляции; не хранить личные вещи в местах общего пользования; не устанавливать, не подключать и не использовать

электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети более 1,3 кВт, дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющей компанией; не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам; не загромождать проходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; не производить улучшение отделки жилых помещений в местах скрытого прохождения труб системы ГВС, ХВС, а в случае аварийной ситуации произведенные улучшения восстанавливать за свой счет; не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки; не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы; не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию; не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23-00 до 07-00 часов (при производстве ремонтных работ с 23-00 до 08-00 часов);

2.3.5. Соблюдать порядок содержания и ремонта внутридомового газового оборудования (далее - ВДГО):

2.3.5.1. Соблюдать правила безопасного пользования газом в быту;

2.3.5.2. При проведении технического обслуживания ВДГО специализированной организацией, предоставить абонентскую книжку, паспорт завода-изготовителя на газоиспользующее оборудование, установленное в квартире;

2.3.5.3. Принять все необходимые меры для обеспечения доступа технического персонала специализированной организации в квартиру для проведения планового технического обслуживания ВДГО;

2.3.5.4. ВДГО, техническое обслуживание, которого, согласно уведомления оказалось невозможным ввиду отсутствия доступа в квартиру по вине собственника, производится повторно в согласованные сроки. При этом собственник дополнительно оплачивает стоимость услуг по техническому обслуживанию ВДГО;

2.3.5.5. Не производить самовольную газификацию и переустройство внутридомового газового оборудования;

2.3.5.6. Не производить перепланировку помещений, ведущую к нарушению ВДГО;

2.3.5.7. Произвести замену не подлежащего ремонту бытового газового оборудования;

2.3.5.8. Подключение, переустройство ВДГО к сети производить только специализированной организацией;

2.3.5.9. Извещать о неисправностях бытового газового оборудования, отсутствии или нарушении тяги в вентиляционных каналах, наличии запаха газа в помещении, нарушении целостности газопроводов и дымоотводов бытового газового оборудования;

2.3.5.10. Немедленно сообщать в газовую службу об авариях, пожарах, взрывах при эксплуатации ВДГО, об изменениях в составе ВДГО

2.3.5.11. Сообщать о сроках выезда из жилого помещения для отключения газоиспользующего оборудования;

2.3.5.12. Своевременно исполнять предписания специализированной организации и Управляющей компании по устранению замечаний выявленных при проведении технического обслуживания ВДГО.

2.3.6. В установленном порядке согласовывать с государственными органами и Управляющей компанией все переоборудования инженерных сетей и изменения в конструкции зданий.

2.3.7. Сообщать Управляющей компании об изменении Собственника и совершении каких-либо сделок с принадлежащей ему собственностью, находящейся в составе многоквартирного дома, в течение 7 календарных дней, с момента осуществления сделки.

2.3.8. Обеспечить личное участие в собраниях Собственников. Ежегодно проводить годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме. Избрать и утвердить на общем собрании Совет многоквартирного дома, в том числе Председателя совета, для оперативного решения вопросов, связанных с управлением многоквартирного дома.

2.3.9. Сообщать Управляющей компании и Председателю Совета многоквартирного дома информацию о количестве фактически проживаемых граждан и сроке их пребывания в течение 3 календарных дней со дня их проживания в жилом помещении.

2.3.10. В случае отсутствия (недостатка) денежных средств, оплаченных Собственниками многоквартирного дома, возместить Управляющей компании понесенные расходы на проведение работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, в случаях и в порядке указанных в пункте 2.2.4 настоящего Договора. Управляющая компания подтверждает фактически понесенные расходы на основании актов выполненных работ, представленных Председателю Совета многоквартирного дома.

2.3.11. При отсутствии или предполагаемом отсутствии в жилом помещении более 24 часов перекрыть холодную, горячую воду, газ. Заранее предоставлять Председателю Совета многоквартирного дома (управляющей компании) информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение на период временного отсутствия собственника на случай проведения аварийных работ.

2.3.12. В случае отсутствия непосредственного доступа к общему имуществу, осуществить демонтаж ограждающих конструкций и элементов отделки возведенных не по проекту, своими силами и за свой счет.

2.4. Собственники и иные пользователи помещений вправе:

2.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией её обязательств по Договору в порядке, установленном условиями настоящего договора.

2.4.2. Требовать от работников Управляющей компании или её Представителей предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением многоквартирным домом (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

2.4.3. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с Представителями Управляющей компании, обращаться в Управляющую компанию.

2.5. Совет многоквартирного дома обязан:

2.5.1. Участвовать в приемке выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае временного отсутствия Председателя Совета многоквартирного дома данная обязанность возлагается на любого Собственника, входящего в состав Совета многоквартирного дома.

2.5.2. Согласовывать и участвовать в утверждении планов по ремонту дома;

2.5.3. обеспечивать выполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2.5.4. инициировать общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения по предложению управляющей компании вопросов об организации работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3. Порядок организации выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества

3.2.1. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – работы по капитальному ремонту) выполняются региональным оператором или Управляющей компанией по отдельному договору, заключаемому с собственниками помещений. В период после начала реализации региональной программы капитального ремонта, принятой в порядке, установленном в ст.168 ЖК РФ, такой договор заключается собственниками с региональным оператором в соответствии с ч.1 ст.181 ЖК РФ, а с Управляющей компанией - относительно видов и объемов работ, определяемых в зависимости от принятия собственниками помещений решения о способе формирования фонда капитального ремонта (ФКР):

а) при формировании ФКР на специальном счете регионального оператора – по всем видам и соответственно объемам работ, включенным и не включенным в региональную программу капитального ремонта и оплачиваемых за счет взносов на капитальный ремонт;

б) при формировании ФКР на специальном счете Управляющей компании – по всем видам и соответственно объемам работ, включенным в региональную программу капитального ремонта и оплачиваемых за счет взносов на капитальный ремонт, в т.ч. дополнительных взносов на капитальный ремонт и сверхминимальных взносов на капитальный ремонт, и по видам и

объемам работ, не включенным в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения о выполнении таких работ и о внесении дополнительных взносов на капитальный ремонт Управляющей компании;

в) при формировании ФКР на счете регионального оператора:

– по видам и объемам работ, включенным в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения об их досрочном выполнении и о внесении дополнительных взносов для оплаты указанных работ, услуг (далее – дополнительных взносов на капитальный ремонт) Управляющей компании, в т.ч. с последующим зачетом взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых региональному оператору;

– по видам и объемам работ, не включенным в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения о выполнении таких работ и о внесении дополнительных взносов на капитальный ремонт Управляющей компании.

Необходимость проведения непредвиденных неотложных работ по капитальному ремонту определяется Управляющей компанией, о чем Управляющая компания незамедлительно уведомляет Председателя Совета дома и собственников помещений. В указанном случае собственники помещений обязаны заключить с Управляющей компании указанный в настоящем пункте договор не позднее 2х месяцев с момента получения уведомления.

3.2.2. Управляющая компания представляет собственникам помещений предложения о необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ по капитальному ремонту, их стоимости, сроках начала их выполнения, о порядке и об источниках их финансирования, в т.ч. о размерах сверхминимального взноса на капитальный ремонт, о размере дополнительного взноса на капитальный ремонт, а также другие предложения, связанные с проведением работ по капитальному ремонту, кроме случаев, когда такие предложения собственникам представляет региональный оператор.

По видам работ, включенным в региональную программу капитального ремонта, такие предложения представляются в срок не менее, чем за 6 месяцев до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт в соответствии с региональной программой капитального ремонта.

Предложения о капитальном ремонте по видам и объемам работ, не включенным в региональную программу капитального ремонта или включенным в такую программу и выполнение которых предложено Управляющей компанией в более ранние сроки, чем установлены в региональной программе капитального ремонта, предоставляются собственникам Управляющей компанией по результатам очередных осмотров технического состояния общего имущества.

3.2.3. При формировании собственниками помещений фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и проведении работ по капитальному ремонту региональным оператором с учетом решения общего собрания собственников, Управляющая компания участвует в приемке таких работ, услуг, в т.ч. путем подписания от имени собственников акта о приемке оказанных услуг, выполненных работ. В указанном случае полномочия Управляющей компании действовать от имени собственников оформляются выпиской из протокола общего собрания собственников о наделении Управляющей компании такими полномочиями.

3.2.4. При представлении собственникам предложений об источниках финансирования работ по капитальному ремонту Управляющая компания предварительно согласовывает с Председателем Совета многоквартирного дома необходимость внесения и размер сверхминимального взноса на капитальный ремонт (или размера дополнительного взноса на капитальный ремонт), сроки внесения такого взноса, возможность или необходимость заключения кредитного договора на финансирование работ, не включенных в региональную программу капитального ремонта или включенных в такую программу при формировании ФКР на специальном счете, а также условия такого кредитного договора.

3.2.5. Собственники принимают решение о проведении капитального ремонта по предложениям Управляющей компания, регионального оператора или собственной инициативе в любое время.

4. Цена договора, порядок расчета и внесения платы

4.1. Цена договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества (плата за жилое помещение), указанной в п.п. 4.2- 4.3 настоящего

Договора, в том числе стоимостью работ и услуг по управлению многоквартирным домом за период действия настоящего договора; стоимости иных работ (услуг), определяемой в порядке, указанном в п. 4.4. Договора; стоимости коммунальных услуг, рассчитываемой как произведение утвержденных в установленном порядке тарифов на объем потребленных ресурсов.

4.2. Размер платы за содержание общего имущества и платы за услуги и работы по управлению домом устанавливается в размере равном утвержденному (рекомендованному) Администрацией города Ижевска для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда, в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома на соответствующий период. Установление размера платы в указанном порядке на следующий год не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников. Размер платы за содержание и ремонт помещения (в том числе и структура платы) может изменяться по взаимному согласованию сторон, но не чаще одного раза в год, путем заключения дополнительного соглашения к настоящему договору; одностороннее изменение размера платы за содержание и ремонт помещения одной из сторон договора не допускается.

4.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества состоит из:

- **платы за содержание общего имущества дома** (в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома) и включает в себя: осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем газо-, электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения и оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальных услуг; поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях; уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества; сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов; меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности; содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества; подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества; проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий; обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.); расходы на истребование задолженности по оплате услуг за содержание и ремонт жилых помещений и иных услуг, расходы за выставление платежных документов на оплату за жилое помещение и иные услуги; содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилое помещение и иные услуги; расходы на снятие показаний общедомовых приборов учета; электроизмерительные работы; дератизация, дезинфекция и дезинсекция общего имущества многоквартирного дома; обслуживание вентканалов, дымоходов, систем дымоудаления; ремонтно-аварийное обслуживание; обслуживание лифтового оборудования; обслуживание мусоропроводов, что соответствует «Минимальному перечню услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», утвержденному Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г.

- **платы за текущий ремонт общего имущества дома.**

Размер платы за текущий ремонт общего имущества утверждается решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома

- **платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом.**

На момент заключения Договора плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом составляет 1, 44 рублей с кв.м. площади жилых и нежилых помещений, что соответствует размеру платы установленной Администрацией города Ижевска для нанимателей жилых

помещений муниципального жилищного фонда, в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома на соответствующий период.

4.4. Плата за иные услуги, указанные в пунктах 2.2.11.1-2.2.11.2 настоящего договора, определяется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме соответственно видам и объемам таких выполняемых работ.

4.5. Плата за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.6. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.7. Неиспользование жилого помещения не является основанием невнесения платы за услуги по настоящему договору.

5 Порядок сдачи приемки работ

5.1. Услуги по содержанию общего имущества принимаются путем оформления и подписания акта приема-сдачи между Председателем совета многоквартирного дома (членом совета многоквартирного дома) и Управляющей компанией.

5.2. Председатель совета многоквартирного дома обязан в течение пяти рабочих дней с момента получения от представителя Управляющей компанией соответствующего акта выполненных работ (услуг) рассмотреть, подписать и вернуть его представителю Управляющей компании, либо составить акт о ненадлежащем оказании работ (услуг) и выставить претензию в письменной форме. При невыполнении указанного условия без уважительных причин акт выполненных работ (услуг) считается подписанным, а выполненные работы – принятыми Собственниками. В случае временного отсутствия Председателя Совета многоквартирного дома данная обязанность возлагается на любого Собственника, входящего в состав Совета многоквартирного дома.

6. Контроль за содержанием общего имущества и ответственность сторон

6.1. Собственники помещений несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и обязаны контролировать состояние и надежность общего имущества многоквартирного дома.

6.2. В целях контроля за содержанием общего имущества Председатель совета многоквартирного дома вправе получать от ответственных лиц Управляющей компании информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполнении работ, проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ, требовать устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

6.3. Управляющая компания несет ответственность перед Собственниками за выполнение работ и услуг, предусмотренных настоящим Договором, в том числе, выполненных подрядными организациями по договорам, заключенными между Управляющей компанией и указанными организациями, в пределах порученных работ и услуг и в объеме собранных денежных средств и не отвечает за ущерб, причиненный Собственникам в результате не проведения работ и услуг, которые не были ей поручены, вследствие не принятия решения об их проведении на общем собрании собственников помещений или отсутствия финансирования со стороны собственников. В случае истечения срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома (в т.ч. в случае отсутствия его элементов либо несоответствия установленным нормативным

требованиям) и отсутствия решения собственников о проведении необходимого ремонта общего имущества дома либо замены (ремонта), установки его элементов, оборудования, приборов, систем пожарной безопасности и т.д. (в т.ч. при неполучении от собственников средств на проведение необходимых работ) на основании акта осмотра по предложению Управляющей компании о необходимом ремонте, объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования и сроке начала ремонта, Управляющая компания не несет ответственности перед собственниками и административными и иными контролирующими органами за безопасность и качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и безопасность и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.4. Собственник, пользователь, наниматель несет ответственность за причинение материального и морального вреда отдельным собственникам помещений и (или) общему имуществу многоквартирного дома, третьим лицам, возникшего в результате аварии или задержки ликвидации аварии на инженерных сетях в принадлежащем ему помещении, по причине его отказа в доступе в его помещение персоналу Управляющей компании и (или) подрядным организациям для предотвращения аварийной ситуации в его помещении до аварии, либо для ликвидации произошедшей аварии после, либо по причине не обеспечения своевременного доступа в его помещение персоналу Управляющей компании и (или) подрядным организациям для ликвидации аварии в период его длительного отсутствия в помещении.

6.5. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей компанией работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, указанные работы проводятся за счет виновного Собственника.

6.6. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя, в соответствии с настоящим договором, обязательств в соответствии с условиями договора и действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если их исполнение стало невозможным в связи с изменениями в действующем законодательстве, либо в связи с обстоятельствами непреодолимой силы. Обстоятельства непреодолимой силы стороны считают природные явления стихийного характера, военные действия, забастовки, эпидемии и другие обстоятельства, которые могут быть квалифицированы как обстоятельства непреодолимой силы.

7. Осуществление контроля за выполнением Управляющей компанией обязательств по Договору

7.1. Контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственниками и(или) доверенными лицами, выбранными на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей компании 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;
- проведения внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений;
- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно законодательству.

7.2. Председатель Совета многоквартирного дома вправе от лица всех собственников согласовывать сметы работ по текущему ремонту общего имущества, подписывать акты выполненных работ (услуг), согласовывать акты технических осмотров и выполненных ремонтных работ по текущему ремонту.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» марта 2018 года и заключается на один год. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 3 месяца до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении.

8.2. Настоящий Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

8.3. Решение Собственников о расторжении настоящего Договора должно быть принято на общем собрании собственников в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8.4. В случае расторжения договора стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение двух календарных месяцев с момента расторжения договора.

При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия, Управляющая компания производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения стоимости выполненных работ и оказанных услуг по настоящему договору до даты расторжения Договора над платежами, полученными Управляющей компанией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору (сумма задолженности), вносится плательщиками непосредственно Управляющей компании на основании платежных документов, предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей компанией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора, возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату.

8.5. Все споры по договору решаются путем согласования. В случае не достижения согласия - в судебном порядке.

Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон. Один экземпляр хранится в Управляющей компании, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче для хранения Председателю совета многоквартирного дома. Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Управляющей компании, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему. Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора.

8.6. По просьбе любого из собственников помещений Управляющая компания выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей компанией и включающую в себя только текст самого Договора. При этом собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений.

8.7. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение №1 – Состав общего имущества и Акт технического состояния многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Приложение № 2 – Информация об Управляющей организации

Приложение № 3 – Перечень технической документации

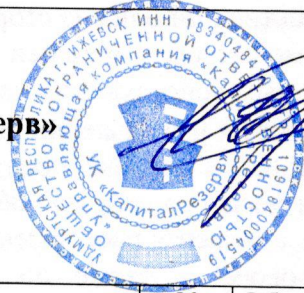
Приложение № 4 – Технический регламент содержания общего имущества.

8. Юридические адреса и подписи сторон:

8.1. УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Общество с ограниченной ответственностью	«Управляющая Компания «КапиталРезерв»
юр. Адрес фак.адрес	426063 г.Ижевск, ул.Красногеройская,д.14, оф.6
ИНН	1834048410
КПП	184101001
ОГРН	1091840004519
Ген. Директор	Игнатьев Сергей Анатольевич
Тел. e-mail	470-477, 23 56 96 т.факс.(3412)908-470 ук.kapital@yandex.ru

БАНК	Удмуртское отделение №8618
р/счет	4070281046800009196
к/с	3010181040000000601
БИК	049401601



Генеральный директор ООО УК «КапиталРезерв»

Игнатьев С.А

8.2. РЕЕСТР СОБСТВЕННИКОВ

№ п/п	ФИО собственника помещения / Наименование собственника – юридического лица	Паспортные данные собственника жилого помещения.	Наименование и номер документа, подтверждающего право собственности	№ кв.	Общая площадь кв.м	Доля в праве собственности	Подпись собственника, свидет. о подписании Договора и дата
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Андреева Раиса Николаевна	9402 993011 всдам 11.12.2002 Зем. РОВД г. Умбровка	Дог. № 1151 от 21.05.95г	121	89,3	1	<i>[Signature]</i>

Настоящий договор одобрен общим собранием «Собственников» жилого дома №77 по ул. Молодежная (протокол № 121/М77 от «20» февраля 2018 года).

Председателем совета многоквартирного дома в целях исполнения данного договора назначен(-а) Андреева Раиса Николаевна (кв.121).

**Состав общего имущества и Акт технического состояния многоквартирного дома
в пределах границ эксплуатационной ответственности**

г. Ижевск, дом № _____ ул. _____

г. Ижевск
г.

« ____ » _____ 201__

Комиссия в составе: представителей Управляющей компании _____

и собственников (представителя Собственников) _____

произвела обследование данного многоквартирного дома и отметила следующее:

Общие сведения по общим строениям:

Год постройки		
Материал стен		
Число этажей		
Наличие подвала или полуподвала		кв. м.
Мансарда		кв. м.
Общая площадь помещений		кв. м.
В том числе: Жилая		кв. м.
Кол-во квартир		
Кол-во комнат		
Материал кровли		
Площадь кровли		кв. м.
Наличие оборудования:		
Количество мусоропроводов		
Количество лифтов		
Количество светоточек на фасаде здания		
Наличие систем пожаротушения		

Наименование элементов общего имущества	Параметры	Характеристика	Ориентировочная стоимость ремонта
I. Помещения общего пользования			
Помещения общего пользования (колясочные, холлы, общие коридоры и т.п.)	Количество –		Количество помещений требующих текущего ремонта: в том числе: пола – (кв. м) Стены – (кв. м) перечислить дефекты: виды необходимых работ:
	Площадь пола –	м ²	
	Материал пола		
	Отделка стен -		
Входные группы	Количество -		Количество входных групп и их элементов требующих ремонта : перечислить дефекты: виды необходимых работ:
	Материал и конструкция козырьков –		
	Наличие лестниц –		
	Материал покрытия		

	площадки -			
Межэтажные лестничные площадки	Количество -		шт.	Количество лестничных площадок требующих текущему ремонту - шт. в том числе пола - _шт. (площадь пола, требуемая ремонта - кв.м.), перечислить дефекты – виды необходимых работ:
	Площадь пола -		м ²	
	Материал пола			
Лестницы	Количество лестничных маршей -		шт	Количество лестничных маршей, требующих ремонта - шт., перечислить дефекты - вид необходимых работ: Количество ограждений, требующих ремонта - перечислить дефекты - вид необходимых работ: Количество поручней, требующих ремонта - шт. перечислить дефекты – вид необходимых работ -
	Материал лестничных маршей -			
	Материал ограждения –			
	Материал поручней -			
Подвальные помещения	Количество –			Состояние – Указать дефекты – вид необходимых работ – Количество продухов требующих ремонта - шт.
	Площадь -		м ²	
	Высота помещений -		м	
	Материал пола			
	Количество продухов -		шт.	
	Количество решеток на продухах -		шт.	
Чердачные помещения	Количество –			Состояние – Указать дефекты – вид необходимых работ -
	Площадь -		м ²	
	Материал утеплителя -			

II. Ограждающие несущие конструкции

Крыши	Вид кровли –			Состояние – Указать дефекты – вид необходимых работ -
	Материал кровли –			
	Площадь кровли –		м ²	
	Протяженность свесов –		м	
	Площадь свесов		м ²	
	Протяженность ограждений -		м	
Наличие дымоходных труб	Количество -			Состояние – Указать дефекты – вид необходимых работ -
Наличие вентиляционных труб	Количество -			Состояние – Указать дефекты – вид необходимых работ -
Фундаменты	Вид фундамента –			Состояние – Указать дефекты – вид необходимых работ -
Подпорные стены	Материал –			Состояние – Указать дефекты – вид необходимых работ -
	Длина –		м	
Отмостка	Площадь -		м ²	Состояние – Указать дефекты –
	Материал -			

				Площадь стен требующих ремонта - кв.м,	
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов -		шт.	Количество подъездов нуждающихся в ремонте - шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - Указать дефекты – Вид необходимых работ - Площадь потолков нуждающихся в ремонте - кв.м Указать дефекты – Вид необходимых работ -	
	Площадь стен в подъездах -		м ²		
	Материал отделки стен -				
	Площадь потолков -		м ²		
	Материал отделки потолков -				
Наружные несущие стены и перегородки	Материал наруж. стен –			Состояние – Указать дефекты – Наличие трещин – Установка маяков - Площадь стен требующих ремонта - кв.м, Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - м. Вид необходимых работ –	
	Перегородки –				
	Площадь -		м ²		
	Длина межпанельных швов -		м		
Цоколь	Материал –			Состояние – Указать дефекты – Вид необходимых работ –	
	Высота -		м		
	Площадь -		м ²		
Плиты перекрытий	Количество этажей –			Состояние – Указать дефекты – Вид необходимых работ –	
	Материал -				
	Площадь -		м ²		
Балконы, лоджии, наружные переходы	Количество -		шт.	Состояние – Указать дефекты – Вид необходимых работ –	
	Материал плит				
	Площадь -		м ²		
	Материал перил балконов -				
	Длина перил балконов –		м		
	Внутренняя отделка -				
	Количество козырьков на верхних этажах -		шт.		
III. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома					
Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования -		шт.	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего требующих ремонта - шт. из них: Деревянных - шт. Указать дефекты – Вид необходимых работ – Металлических - шт. Указать дефекты – Вид необходимых работ –	
	из них:				
	деревянных -		шт.		
	металлических -		шт.		
Окна	Количество окон		шт.	Количество окон расположенных в помещениях общем и пользования требующих	

	расположенных в помещениях общего пользования -			ремонта - шт. Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	из них			
	деревянных -		шт.	
	пластиковых -		шт.	
Люки, лазы, иные закрываемые проемы	Количество -		шт.	Состояние – Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	В том числе:			
	люки -		шт.	
	лазы -		шт.	
	иные закрываемые проемы -		шт.	

IV. Механическое, электрическое, санитарнотехническое и иное оборудование

Мусоропровод	Количество -		шт.	Состояние ствола - Указать дефекты – Вид необходимых работ – Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - шт Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	Длина ствола -		м	
	Количество загрузочных устройств -		шт.	
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов -		шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - шт.
	Материал вентиляционных каналов -		м	
	Протяженность вентиляционных каналов -			
	Количество вентиляционных коробов -		шт.	
Сети электроснабжения	Длина сети –		м	Состояние - Длина сетей, требующая замены - м Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	Марка провода (кабеля) -			
Электрические вводно-распределительные устройства	Количество -		шт.	Состояние - Указать дефекты – Вид необходимых работ –
Этажные щитки и шкафы	Количество -		шт.	Состояние - Указать дефекты – Вид необходимых работ –
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования -		шт.	Состояние - Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	Тип светильников -			
Светильники	Количество -		шт.	Состояние -

входных групп подъездов	Наличие освещения тамбуров -			Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	Тип светильников -			
Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов	Марка –		шт.	Состояние - Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	Количество –			
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однострубно исчислении:			Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 80мм - м; 2. 50мм. - м; 3. 25мм. - м; 4. 20мм. - м; 5. 15мм. - м; Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	Всего		м	
	из них (указать все Ø):			
	80мм. -		м	
	50мм. -		м	
	25мм. -		м	
	20мм. -		м	
	15мм. -		м	
Разводка (верхняя/нижня я)				
Задвижки, вентили, краны на системах	Диаметр, количество (указать все Ø):			Требуется замены: Здвижек - 80 мм Вентелей – 15мм Кранов – 25мм Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	Задвижек			
	80 мм -		шт.	
	50 мм -		шт.	
	Вентелей –			
	15мм -		шт.	
Кранов –				
25мм -		шт.		
Элеваторные узлы	Количество –		шт.	Состояние - Указать дефекты – Вид необходимых работ –
Радиаторы в МОП	Тип -			Требуется замены (материал и количество) - шт. Указать дефекты –
	количество -		шт.	
Полотенцесушител и	Тип			Требуется замены (материал и количество) - шт. Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	количество –		шт.	
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность:			Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 50 мм. - м. 2. 32 мм. - м. 3. 25 мм. – м Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	Всего		м	
	из них (указать все Ø):			
	89 мм. метал -		м	
	76 мм. метал -		м	
32 мм. метал -		м		
Задвижки, вентили, краны на системах	Количество (указать все Ø):			Состояние - Требуется замены:

водоснабжения ХВС	задвижек -		шт.	задвижек - 80 мм - шт; вентилей- 15 мм – шт 32 мм - шт; Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	80 мм -		шт.	
			шт.	
	вентилей-			
	15 мм -		шт.	
	32 мм -		шт.	
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность (указать все Ø):			Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 50 мм. - м. 2. 32 мм. - м. 3. 25 мм. – м Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	Всего		м	
	из них (указать все Ø):			
	89 мм. метал -		м	
	76 мм. метал -		м	
	32 мм. метал -		м	
	Наличие циркуляционно го трубопровода (да/нет)			
Задвижки, вентили, фаны на системах вдоснабжения ГВС	Количество (указать все Ø):			Состояние - Требует замены: задвижек - 50 мм 1 шт; вентилей - 40 мм _1_шт; 32 мм 2 шт; 25 мм 8 шт; Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	задвижек –			
	50 мм -		шт.	
	вентилей –			
	40 мм -		шт.	
	32 мм –		шт.	
25 мм –		шт.		
БГВС	Количество:		шт.	Состояние - Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	Наличие групповых БГВС:		шт.	
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер:			Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета:
	ХВС			
	ГВС			
	Отопление Электроэнергии			
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность (указать все Ø):			Состояние - Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены: 1. 100 мм.- м. 2. 50 мм – м Указать дефекты –
	Всего		м	
	из них (указать все Ø):			
	1. 200 мм.		м	
	2. 100 мм		м	
Сети	Диаметр,			Состояние -

газоснабжения	материал и протяженность:			Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	Фасад –		м	
	Внутридомовой		м	
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество:			Требует замены или ремонта: здвижек - шт. вентилей - шт. кранов - шт.
	здвижек -		шт.	
	вентилей -		шт.	
	кранов -		шт.	
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме -		шт.	Состояние - Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	Количество ячеек в одном абонентском почтовом шкафу -		шт.	
	Материал ящиков -			
Доски объявлений	Количество - шт.		шт.	Состояние - Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	Из них:			
	расположенные в подъездах дома -		шт.	
	на земельном участке -		шт.	
Иное оборудование	Указать наименование			Состояние Указать дефекты – Вид необходимых работ –

V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома

Общая площадь	земельного участка:		м ²	Состояние - Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	в том числе площадь застройки		м ²	
	кадастровый номер –			
	асфальт -		м ²	
	грунт -		м ²	
	газон -		м ²	
Зеленые насаждения	деревья -		шт.	Состояние - Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	кустарники -		шт.	
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы			Состояние - Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	Ограждения -		м	
	Скамейки -		шт.	
	Урны -		шт.	
	Перекладки для чистки ковров -		шт.	
Объекты, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества	Детские площадки:			Состояние - Указать дефекты – Вид необходимых работ –
	площадь –		м ²	
	перечень оборудования и материал:			

в Многоквартирном доме	песочник -		шт.		
	шведская стенка -		шт.		
	скамейки -		шт.		
Контейнерные площадки для сбора ТБО	Площадь -		м ²	Состояние - Указать дефекты – Вид необходимых работ –	
	Материал ограждения -				
	Количество контейнеров -		шт.		
	Тип контейнеров -				
	Совместная с домами (перечислить адреса)				
Оборудование для ТБО, ЖБО (для неканализованного сектора)	Туалет :			Состояние - Указать дефекты – Вид необходимых работ –	
	Кол-во		шт.		
	Материал-				
	Материал выгребной ямы-				
	Помойница:				
	Кол-во		шт.		
	Материал ограждения-				
	Выгребная яма канализации:				
Кол-во		шт.			
Общая/индивидуальные					
Строения, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме	Трансформаторные подстанции			Состояние (удовлетворительное, или неудовлетворительное), если неудовлетворительное - указать дефекты:	
	Площадь –		м ²		
	Материал стен				
	Тепловые пункты				
	Площадь –		м ²		
	Кадастровый номер -				
	Материал стен				
	Иные строения				
	Площадь –		м ²		
	Кадастровый номер -				
Материал стен					
Наружное освещение	Количество опор -		шт.	Состояние - Указать дефекты – Вид необходимых работ –	
	Материал опор				
	Количество светильников -		шт.		
	Длина сети наружного освещения -		м		

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строения находятся в состоянии или нуждается в

Управляющая компания

Собственники (представитель собственников)

**Адрес ООО «УК «КапиталРезерв»: УР, г. Ижевск, ул. Красногеройская д. 14.оф.6
Распорядок рабочего времени предприятия**

Отел по работе с населением	Ежедневно с 08.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, выходные: суббота и воскресенье среда – не приёмный день	908-470
Техническая служба	Ежедневно с 08.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, выходные: суббота и воскресенье среда – не приёмный день	470-477
Бухгалтерия по квартплате, Касса	Понедельник, пятница с 08.00 до 17.00, вторник, четверг с 8.00 до 19.00, среда – не приёмный день, обед с 12.00 до 13.00, выходные: суббота и воскресенье	908-470
Паспортный стол	АУ МФЦ УР Молодежная, 103В Понедельник, пятница с 08.00 до 17.00, вторник, четверг с 8.00 до 19.00, среда – не приёмный день, обед с 12.00 до 13.00, выходные: суббота и воскресенье	908-540 908-652 908-653
Юридический отдел.	Ежедневно с 08.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, выходные: суббота и воскресенье среда – не приёмный день	912-534
Аварийная служба	Будни с 17.00 до 08.00, выходные дни и праздничные дни - круглосуточно	470-477 470-466
Диспетчерская служба	Ежедневно с 08.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00, выходные: суббота и воскресенье	908-470

Информация о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства

Орган лицензионного контроля: Государственная жилищная инспекция УР, ул. М.Горького, 73, тел. 390-001

Органы государственного (муниципального) жилищного надзора: Государственная жилищная инспекция УР, ул. М.Горького, 73, тел. 390-001

Управление ЖКХ Администрации г. Ижевска, ул. Удмуртская, 245, тел.: 41-45-00, 41-45-10

Территориальный орган Роспотребнадзора: Управление Роспотребнадзора по УР, ул. Ленина, 106, тел.: 68-28-44, 66-16-16 (горячая линия)

Орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией условий договора управления:

Управление ЖКХ Администрации г. Ижевска, ул. Удмуртская, 245, тел.: 41-45-00, 41-45-10

Органы прокуратуры: Прокуратура УР, ул. В. Сивкова, 194, тел. 94-85-00

Информация о ресурсоснабжающих организациях, обязанных осуществлять установку индивидуальных приборов учета с рассрочкой платежа

Наименование ресурсоснабжающей организации	Адрес	Телефон для приема заявок на установку приборов учета и согласование условий о рассрочке платы
ОАО «ЭнергосбыТ плюс»	г. Ижевск, ул. Орджоникидзе, 52а	57-37-37

ОАО «Ижевские электрические сети»	г. Ижевск, ул. Ленина,4	78-17-25
ООО «Удмуртские коммунальные системы»	г.Ижевск, ул.Буммашевская,11	903-509, 903-555
МУП г.Ижевска «Ижводоканал»	г. Ижевск, ул.М.Горького,51	950-534, 950-549
ООО «Газпром межрегионгаз Ижевск»	г.Ижевск, ул.Серова, 79.	41-00-00

Приложение № 3
к договору от 20.02.2018г. № 121/М

Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов

№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния инженерных коммуникаций, строительных конструкций, общего имущества многоквартирного дома на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности.		
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Копия кадастрового плана (карты) земельного участка ¹		
7.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии)		
8.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета (при наличии приборов учета)		
9.	Технический паспорт на лифт (при наличии в доме лифта)		
10.	Технический отчет о проведении электроизмерений общедомовой системы электроснабжения.		
11.	Иные документы, определенные решением общего собрания собственников помещений		

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная

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

**Технический регламент содержания общего имущества
(перечень работ и услуг по договору)**

В рамках исполнения настоящего договора Управляющая компания производит следующие работы (услуги) по техническому обслуживанию, в пределах границ эксплуатационной ответственности Управляющей компании, в установленном порядке с указанной периодичностью на общем имуществе:

1. Фундаменты и подвальные помещения:

- проверка технического состояния видимых частей конструкций – 2 раза в год по графику;
- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений – по графику;
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков – 1 раз в 2 недели по графику;
- удаление растительности, мусора с отмостков – по необходимости;
- проверка исправности слуховых окон и жалюзи – по графику.

2. Стены:

- осмотр, проверка состояния стен, выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней, следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков - 2 раза в год.

3. Фасад здания:

- осмотр и выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков, состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами – 2 раза в год.
- контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) – в течении отопительного сезона.

4. Кровля:

- осмотр кровли, проверка на отсутствие протечек, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования – 2 раза в год, до 20 апреля и до 20 октября;
- проверка, очистка кровли и водостока от мусора, наледи и посторонних предметов – по необходимости.

5. Лестницы:

- осмотр и выявление деформации, повреждений в несущих конструкциях, надежности и крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях – по необходимости;
- осмотр и мелкий ремонт ограждений лестничных маршей (выправка отогнутых прутьев) - по необходимости.

6. Система вентиляции:

- осмотр оголовков вентиляционных каналов – 2 раза в год.

7. Центральное отопление:

- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления - 1 раз в год, до начала отопительного сезона;
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений - 1 раз в год, до начала отопительного сезона;
- осмотр, проверка исправности, работоспособности трубопроводов, запорной арматуры, оборудования, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета – 1 раза в год, по графику;
- уплотнение резьбовых соединений, регулировка кранов, набивка сальников – по необходимости;
- регулировка систем центрального отопления – по необходимости в период отопительного сезона;
- устранение течи в трубопроводах и арматуре – по необходимости;
- ревизия запорной арматуры и элеваторных узлов – по графику в период подготовки к отопительному сезону;
- консервация системы центрального отопления – по окончании отопительного сезона;
- ревизия запорной и регулировочной арматуры – по графику в период подготовки к отопительному сезону;
- удаление воздуха из системы отопления - по необходимости в период отопительного сезона;
- опорожнение системы отопления – по необходимости.

8. Система водоснабжения (горячего, холодного) и канализация:

- осмотр, проверка исправности, работоспособности трубопроводов, запорной арматуры, оборудования, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета – 2 раза в год по графику и по необходимости;
- ревизия запорной арматуры – по необходимости;
- уплотнение резьбовых соединений, регулировка кранов, набивка сальников, укрепление трубопроводов и оборудования, устранение засоров – по необходимости;
- осмотр, проверка состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока – 2 раза в год по графику и по необходимости.

9. Общедомовая система электроснабжения:

- осмотр общедомовой системы электроснабжения – 2 раза в год по графику;
- ревизия контактных соединений проводов системы электроснабжения – по мере необходимости;
- ревизия этажных электрощитов и вводных устройств - по необходимости;

- ревизия, мелкий ремонт осветительных приборов, коммутационной аппаратуры системы освещения МОП – по необходимости;
- проведение испытаний системы электроснабжения (электроизмерительные работы) – 1 раз в 3 года по графику.

10. Санитарное содержание домовладения:

- Подметание подъездов – 2 раза в неделю;
- Влажная уборка подъездов – 1 раз в неделю;
- проведение работ по дезинфекции, дезинсекции и дератизации подвалов, мест общего пользования – по необходимости;
- мытье пола кабины лифта – 3 раза в неделю;
- мытье стен и дверей кабины лифта – 1 раз в месяц.

11. Уборка придомовой территории:

Летняя уборка:

- подметание территории и уборка газонов от мусора – 6 раз в неделю;
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд- 6 раз в неделю;
- скашивание газонов – по необходимости.

Зимняя уборка:

- уборка снега – 1 раз в сутки в дни снегопада (обязательно) - по необходимости;
- очистка асфальтированной территории от наледи – по необходимости;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд – по необходимости;

По результатам проведения весеннего осмотра составляется «Акт осмотра технического состояния многоквартирного дома». В акте указывается фактическое состояние инженерных систем и строительных конструкций здания, а также перечень мероприятий, необходимых для приведения их в соответствие с нормативными требованиями.

По результатам выполнения мероприятий по подготовке инженерных систем и строительных конструкций многоквартирного дома к зиме составляется «Паспорт готовности многоквартирного дома к эксплуатации в зимних условиях».