ДОГОВОР

УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Белоусово « 27 » мая 2015 года

**Муниципальное унитарное предприятие «Муниципальная управляющая компания» МО ГП «Город Белоусово»**, именуемое далее «Управляющая организация», в лице директора Можарина Андрея Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, с другой стороны Председатель совета дома **в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Белоусово, ул. Гурьянова дом 2 Чеменевой Дины Семеновны** именуем\_\_ далее («Собственники»), действующий (ая) на основании решения общего собрания ( Протокол № \_1\_\_ от «\_27\_\_\_»\_\_\_\_05\_\_\_\_\_2015 г), заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

* 1. Управляющая организация в течение всего срока действия настоящего договора обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в МКД и пользующимся помещениями в МКД лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность, а Собственники обязуются оплачивать указанные работы и услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим договором.

1.2. В настоящем договоре используются следующие термины и определения:

а) Помещение - жилое либо нежилое помещение в МКД, принадлежащее на праве собственности гражданину либо юридическому лицу;

б) Собственники - граждане и юридические лица, которым принадлежит на праве собственности Помещение либо его часть в соответствии с гражданским законодательством РФ;

в) Общее имущество МКД - имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности всем Собственникам в соответствии с жилищным законодательством РФ;

г) Плата за помещение - плата за содержание и ремонт Помещения, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию текущему ремонту общего имущества МКД, в соответствии с жилищным законодательством РФ.

1.3. Лица, являющиеся нанимателями помещений в домах государственного (муниципального) жилого фонда, в настоящем договоре по своему статусу приравниваются к Собственникам с учетом особенностей, установленных Жилищным кодексом РФ.

1.4. Перечень общего имущества МКД дома указан в Приложении 1 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью. Граница балансовой принадлежности (эксплуатационной ответственности) между Общим имуществом МКД, имуществом Собственника, ресурсоснабжающих организаций и других лиц определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 491 от 13.08.2006, если иное не установлено договором между Управляющей организацией и Собственником, ресурсоснабжающих организацией, иным лицом.

1.5. Примерный перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома указан в Приложении 2 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью. Указанный перечень не может быть меньше минимального перечня работ и услуг, установленного Правительством РФ.

1.6 .Перечень коммунальных услуг указан в Приложении 3 к настоящему договору, которое является его неотъемлемой частью.

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Управляющая организация обязана**:

2.1.1. Приступить с 01.06.2015г. к оказанию услуг и выполнению работ по содержанию общего имущества в МКД в соответствии с решением общего собрания Собственников в размере денежных средств, поступивших от Собственников.

* + 1. Выполнять работы и оказывать услуги по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД самостоятельно или путем заключения договоров с соответствующими юридическими или физическими лицами.
		2. Самостоятельно или путем заключения соответствующего договора со специализированными организациями производить начисления и принимать плату за помещение и коммунальные услуги от Собственников помещений и нанимателей жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.
		3. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного жилого дома.
		4. Соблюдать стандарты раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.
		5. Своевременно информировать Собственников об изменении размеров установленных платежей за услуги, оказываемые Управляющей организацией.
		6. Вести и хранить документацию, необходимую для управления МКД, вносить в документацию соответствующие изменения, отражающие состояние МКД, в соответствии с результатами проводимых осмотров.
		7. Вести учет заявлений и жалоб от Собственников; уведомлять их о приятых по заявлениям и жалобам решениях не позднее 30 рабочих дней со дня их получения.
		8. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года, предоставлять Собственникам отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год.

2.1.10. В случае невыполнения работ и услуг, предусмотренных настоящим договором, своевременно уведомить Собственников о причинах подобных нарушений. Уведомление производится путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома и (или) на официальном сайте Управляющей организации.

2.1.11. Организовать доставку платежных документов Собственникам и нанимателям помещений МКД.

2.1.12. По требованию Собственников и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать справки, выписки из финансового лицевого счета и иные документы, предусмотренные полномочиями и возможностями управляющей организации в порядке исполнения условий настоящего договора.

2.1.13. Выдавать технические условия Собственникам и нанимателям помещений на установку и подключение индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в рамках своих полномочий, предусмотренных действующим законодательством.

2.1.14. Не менее чем за два дня до начала проведения плановых работ по ремонту общего имущества внутри помещения Собственника согласовать время доступа в его помещение.

2.1.15. По письменному требованию Собственника производить сверку платы за помещение и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы.

2.1.16. Информировать Собственников о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за один рабочий день до начала перерыва.

2.1.17. Представлять интересы Собственников и лиц, пользующихся принадлежащим им помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору в отношениях с третьими лицами.

2.1.18. Предоставлять представителям Собственников по их письменному запросу документацию, информацию и сведения, касающиеся управления жилым домом, в порядке, объемах и сроки, установленные действующим законодательством РФ.

2.1.19. В случае выдачи предписаний органами, осуществляющих контроль государства за содержанием общего имущества многоквартирного дома, в течение 5 – ти рабочих дней сообщить уполномоченным представителям Собственников о результатах инспекционной проверки и примерной стоимости работ по устранению выявленных недостатков, указанных в предписании, для определения способа финансирования указанных работ. В случае непринятия Собственниками решения в течение 5-ти дней с момента уведомления, работы, указанные в предписании, производятся за счет средств, находящихся на лицевом счете МКД. В случае, если средств, находящихся на лицевом счете МКД, недостаточно, Управляющая организация имеет право выполнить предписанные работы за свой счет и выставить Собственникам дополнительную плату за непредвиденный текущий ремонт, с предоставлением Собственникам рассрочки по оплате данного непредвиденного ремонта на срок от 3 до 6 месяцев.

**2.2. Управляющая организация имеет право:**

2.2.1. Требовать внесения платы за помещение и коммунальные услуги, а также взыскивать в порядке, установленном действующим законодательством, с виновных суммы платежей и пени (неустойки), начисленных в связи с невнесением (несвоевременным внесением) платежей.

2.2.2. Принимать плату за помещение и коммунальные услуги самостоятельно или через специализированную организацию.

2.2.3. Присутствовать на общих собраниях Собственников.

2.2.4. По согласованию с Собственником помещения производить осмотры технического состояния общего имущества в помещении Собственника, заблаговременно поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

2.2.5. Немедленно приступить к выполнению своих обязательств по настоящему договору в полном объеме после исполнения Собственниками своих обязательств по своевременному и полному внесению платы за помещение и коммунальные услуги.

2.2.6. При изменении стоимости работ и услуг обслуживающих организаций и поставщиков требовать от Собственников соразмерного увеличения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.2.7. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине и (или) вине членов его семьи, в случае невыполнения им обязанности по допуску в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора, для осмотра технического и санитарного состояния помещения и оборудования общего пользования и расположенного внутри помещения Собственника, выполнения необходимых ремонтных работ и ликвидации аварий.

2.2.8. В заранее согласованное с Собственником время самостоятельно или с привлечением специализированных организаций осуществлять проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

2.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление одной или нескольких коммунальных услуг в случаях и в порядке, установленных законодательством.

2.2.10. Отказать Собственникам, имеющим задолженность по оплате за жилищные и (или) коммунальные услуги более чем за 2 (два) месяца, в оказании дополнительных услуг.

**2.3. Собственники обязаны:**

2.3.1. Нести бремя расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество.

2.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за помещение, коммунальные услуги, а также иные работы и услуги в соответствии с настоящим договором.

2.3.3. При отсутствии Собственников в городе более 3-суток сообщить телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещение Собственника работников Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, выполнения необходимых ремонтных работ и ликвидации аварий.

2.3.4. Соблюдать следующие требования безопасности:

а) не производить самовольного переустройства и перепланировки помещения;

б) без согласования с Управляющей организацией не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) без согласования с Управляющей организацией не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета, а также не осуществлять иных действий, направленных на искажение показаний приборов учета или их повреждение;

г) не использовать воду из систем и приборов отопления на бытовые нужды;

д) не допускать выполнения работ или иных действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного жилого дома, в том числе не размещать на стенах, крыше МКД, других элементах Общего имущества МКД аппаратуру (спутниковые тарелки и т.д.), рекламу, другие предметы и оборудование без согласования с Управляющей организацией;

е) соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями в многоквартирном доме, не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 08.00 часов;

ж) не вмешиваться в регулировку инженерных систем и сетей дома, за исключением случаев ликвидации аварийных ситуаций.

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом помещении потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов потребления соответствующих коммунальных услуг и расчета размера их оплаты.

2.3.6. Обеспечивать 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 и обслуживающей организации, для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.7. При обнаружении неисправности (аварий) инженерного оборудования, немедленно сообщить о них Управляющей организации и (или) аварийной службе, а при возможности принимать все меры по ее устранению.

2.3.8. В случае получения предписания от органов, осуществляющих государственный контроль и надзор за содержанием общего имущества многоквартирного дома, в течение 5-ти рабочих дней сообщить Управляющей организации через своих уполномоченных представителей о принятом решении по устранению выявленных недостатков. В случае отказа Собственников или их полномочных представителей выполнить предписание, такое решение оформляется в письменном виде, и передается органу, выдавшему предписание, или Управляющей организации.

2.3.9. Проводить ежегодное общее собрание и утверждать на таком собрании размер платы за помещение на следующий год с учетом мнения Управляющей организации.

**2.4. Собственники вправе:**

2.4.1. Получать в необходимых объемах работы и услуги надлежащего качества, безопасные для жизни здоровья и не причинявшие вреда общему имуществу МКД.

2.4.2. Получать от Управляющей организации информацию о жилищных и коммунальных услугах, условия их предоставления, а также о состоянии расчетов по оплате таких услуг.

2.4.3. Быть полностью или частично освобожденным от оплаты коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного проживания или за период не предоставления коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

2.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни здоровью или имуществу потребителя (проживающих совместно с ним лиц) вследствие не предоставления или предоставления услуг ненадлежащего качества в порядке и размерах определяемых в соответствии с законодательством РФ.7

2.4.5. Непосредственно или через уполномоченного представителя осуществлять контроль Собственников за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору. Контроль осуществляется в виде предоставления Управляющей организацией, по письменному запросу Собственника в течение 10 рабочих дней информации, связанных с выполнением обязательств по настоящему договору. К числу такой информации относится:

справки о фактически выполненных работах и оказанных услугах по содержанию общего имущества дома;

справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного жилого дома;

справки о состоянии лицевого счета дома (справка о доходах и расходах и состояние накопительного счета на проведение работ по текущему ремонту);

сведения о рабочих телефонах и адресах Управляющей организации, обслуживающей организации, аварийной службы, поставщиков.

2.5. Стороны имеют также иные права и обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

**3.** **ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ**

3.1. Размер платы за помещение устанавливается на общем собрании собственников помещений МКД на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации. Размер платы за помещение устанавливается одинаковым для всех Собственников помещений.

3.2. Если на обязательном годовом общем собрании собственники не приняли решение об установлении размера платы за помещение, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

3.3. Размер платы за помещение на момент заключения настоящего договора, устанавливается в размере 21,48 руб. с 1 кв. метра площади помещения, принадлежащего Собственнику, в том числе 14,98 руб. за 1 кв. м. – содержание общего имущества; 4 руб. за 1 кв. м – за текущий ремонт; 2,50 руб. - за вывоз ТБО.

3.4. В случае пролонгации договора в соответствии с п. 8.2. настоящего договора размер платы за помещение, если иное не установлено общим собранием собственников, автоматически индексируется на официально установленный индекс роста потребительских цен.

3.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном Правительством РФ.

3.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов РФ в порядке, установленном федеральным законом. Органы местного самоуправления могут наделяться отдельными государственными полномочиями в области установления тарифов, предусмотренных настоящей частью, в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

3.7. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

3.8. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится на расчетный счет Управляющей организации до 10-ого числа каждого месяца на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы.

3.6. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием невнесения платы за помещение и соответствующие коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

3.7. Собственники, несвоевременно и(или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организации пени в максимальном размере, установленном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ.

3.8. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, оказываются за отдельную плату на основании дополнительного соглашения к настоящему договору.

1. **ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ СОБСТВЕННИКОВ**

4.1. Контроль Собственников за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется Собственниками помещений и (или) уполномоченными представителями 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 т. ч. путем проведения соответствующей экспертизы за счет заявителя);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов;

- обращения в органы, осуществляющими государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

4.2. В случаях нарушения условий настоящего договора, по требованию любой из Сторон договора может составляться акт о нарушении. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

5.1. 3а неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества, а также в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация должна принять соответствующие меры воздействия к виновным лицам в соответствии с заключенными договорами.

5.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение (полностью или в части);

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. 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.

5.4. Управляющая организация освобождается от ответственности за вред, причиненный Собственнику в содержании общего имущества многоквартирного дома, возникших до заключения настоящего договора, а также неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязательств, возложенных на него настоящим договором и действующим законодательством.

1. **ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

6.1.Настоящий договор может быть расторгнут:

6.1.1. в одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственников в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией условий настоящего договора;

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники помещения должны быть предупреждены не позднее, чем за 60 дней до прекращения настоящего договора.

в) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственники помещения должны быть предупреждены не позднее, чем за один месяц до прекращения настоящего договора, в случае если:

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

- Собственники на общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации, в том числе в отношении тарифа на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, предложенного Управляющей организацией;

- Собственники систематически не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему договору (сумма неплатежей превышает двухмесячное начисление платы за помещение и коммунальные услуги);

г) по соглашению сторон;

д) в судебном порядке;

е) в случае ликвидации Управляющей организации;

ж) в связи с окончанием срока действия договора;

з) по обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам;

и) при наличии иных обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством.

6.2. Внесение в настоящий договор изменений и дополнений возможно на основании решения общего собрания путем подписания дополнительных соглашений, прилагаемых к настоящему договору. Указанные дополнительные соглашения могут быть подписаны от лица Собственников их уполномоченным представителем.

6.3. Расторжение настоящего договора не освобождает Стороны от исполнения обязательств, возложенных на них настоящим договором.

**7.** **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

7.1. Все работы по текущему ремонту общего имущества МКД проводятся в объеме денежных средств на индивидуальном накопительном счете дома для проведения текущего ремонта. Источник формирования - ежемесячная плата за помещение.

7.2. По решению общего собрания Собственников помещений возможно дополнительное привлечение денежных средств Собственников и нанимателей (целевые платежи) на проведение необходимых работ по текущему ремонту.

7.3. Собственники не вправе требовать от Управляющей организации проведения работ по текущему ремонту общего имущества дома, если такие требования не обеспечены необходимыми денежными средствами на накопительном счете МКД.

**8.** **ПОРЯДОК ПОДПИСАНИЯ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор заключен в письменной форме на основании и условиях решения общего собрания Собственников от 01.06.2015 сроком на 1 (один) год с 01.06.2015 по 31.05.2016.

 Один экземпляр договора хранится у Председателя совета дома ,

 один - у Управляющей организации.

8.2. Настоящий договор считается продленным на тех же условиях (за исключением условия, предусмотренного п. 3.4. настоящего договора) и на тот же срок, если ни одна из Сторон не заявит о его прекращении в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.3.Перечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора:

- Перечень общего имущества МКД, передаваемого собственниками в управление Управляющей организации (Приложение №1).

- Примерный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества МКД (Приложение № 2).

- Перечень и стоимость коммунальных услуг (Приложение № 3).

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

 **Управляющая организация**: **Председатель совета дома:**

**Муниципальное унитарное предприятие Фамилия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**«Муниципальная управляющая компания» Имя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**муниципального образования Отчество \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**городского поселения «Город Белоусово» Паспорт:**

249160 Калужская область, Жуковский район, Серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 г. Белоусово, ул. Гурьянова д.14 оф.3 Выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОГРН 1134011001288 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/сч. 40702810922240009184 Дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в Отделение № 8608 Проживающий по адресу:

СБЕРБАНКА РОССИИ г. Калуга \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/сч. 30101810100000000612 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК 042908612 Тел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ А.И. Можарин подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение №1

 к договору управления многоквартирным домом №

 от«27 » 05 2015г.

Перечень общего имущества многоквартирного дома

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование элемента общего имущества | Параметры общего имущества | Примечание |
| 1 | 2 | 3 |
| Места общего пользования |
| Лестничные марши и площадки | 245,6м2 |  |
| Коридоры | нет |  |
| Служебные помещения |
| Лифты, лифтовые шахты и пр. | нет |  |
| Другие помещения |
| Земельный участок | есть |  |
| Инженерные сети |
| Система отопления | Ц |  |
| Система холодного водоснабжения | Ц |  |
| Система канализации | Ц |  |
| Система горячего водоснабжения | нет |  |
| Система электроснабжения | СКР |  |
| Система газоснабжения | Ц |  |
| Система вентиляции | Есть |  |
| Водостоки | есть |  |
| Мусоропроводы | НЕТ |  |
| Специальное инженерное оборудование | НЕТ |  |

Приложение №2

к договору управления многоквартирным домом №

От « 27 » 05 2015 г.

1. Перечень, состав и периодичность выполнения работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома**.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Конструктивные элементы отделки,Инженерное оборудование | Количествоосмотров | Примечание, профессия рабочихпроводящих осмотр, выполняющих работы |
|  **1** |  **2** |  **3** |  **4** |
|  1 | Осмотр оборудования сети холодного, горячего водоснабжения и канализации | 1 раз в месяц | Слесарь-сантехник |
|  2 | Осмотр оборудования сети центрального отопления | 1 раз в месяц | Слесарь-сантехник |
| 3 | Очистка, ревизия санитарно-технического оборудования, водозапорной, регулирующей арматуры, грязевиков, контрольно-измерительных приборов | 1 раз в год по плану- графику | Слесарь-сантехник |
| 4 | Набивка сальников, водозапорной, регулирующей арматуры, зачеканка фасонных соединений канализации | По мере необходимости и выявлении неисправности | Слесарь-сантехник |
| 5 | Замена водозаборной, регулирующей арматуры, фитингов, контрольно-измерительных приборов, фасонных соединений канализации | По мере необходимости и выявлении неисправности | Слесарь-сантехник |
|  6 | Осмотр системы внутреннего водоотвода с крыш зданий | 2 раза в год (Весна, Осень) | Слесарь-сантехник |
|  7 | Осмотр состояния оконных и дверных заполнений, оконных рам, коробок дверных полотен. Дверные полотна в местах входа в подъезд: входные, тамбурные. По лестничным маршам: этажные, секционные. Дверные полотна выхода на кровлю | 1 раз в месяц по плану - графику | Столяр-плотник |
|  8 | Замена стекол оконных рам. Замена петель, дверных ручек и оконных запоров | По мере необходимости и выявлении неисправности | Столяр-плотник |
|  |  |  |  |
|  9 | Осмотр общедомовых электрический сетей и этажных щитков с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | 1 раз в месяц по плану - графику | Электромонтер |
| 10 | Осмотр электрической сети и оборудования (выключателей, пакетных переключателей, пускателей и т.д.) в технических подвалах, подпольях и на чердаке, в том числе распаянных и протяжных коробок и ящиков с удалением из них влаги и ржавчины | 2 раза в год по плану - графику | Электромонтер |
| 11 | Осмотр ВРУ вводных и этажных шкафов с подтяжкой всех контактных соединений и проверкой надежности заземляющих контактов и соединений | 2 раза в год по плану - графику | Электромонтер |
| 12 | Осмотр светильников | 1 раз в неделю | Электромонтер |
| 13 | Замена сгоревших ламп | По мере необходимости и выявлении неисправности | Электромонтер |
| 14 | Очистка, ревизия электрической части оборудования ВРУ вводных и этажных шкафов, этажных щитков, всей электроарматуры и агрегатов в местах общего пользования и технических помещениях | 2 раза в год по плану-графику | Электромонтер |
| 15 | Замена автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей плавких вставок, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и технических помещениях | По мере необходимости и выявлении неисправности | Электромонтер |

 2. Уборка мест общего пользования многоквартирного дома

 (подъезды, лестничные клетки).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п |  Вид работ | Периодичность |
|  1 | Влажное подметание лестничных площадок и маршей. | 1 в неделю |
|  2 | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в месяц |
|  3 | Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничной клетке, оконных решеток, оконных лестниц, шкафов, обметание пыли и паутины с потолков. | 2 раз в год |
|  4 | Влажная протирка подоконников, отопительных приборов на лестничных клеток | 2 раза в год |

 3. Работы по уборке придомовой территории.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п |  Вид работ |  Периодичность |
|  **1.** | **Холодный период** |  |
| 1.1. | Подметание свежевыпавшего снега | По мере необходимости |
| 1.2. | Посыпка территорий против гололёдными материалами | Во время гололеда |
| 1.3. | Очистка территорий от наледи и льда | 2 раза в неделю |
| 1.4. | Подметание территорий в дни без снегопада | 2 раза в неделю |
| 1.5. | Очистка урн от мусора (при наличии) | 2 раза в неделю |
| 1.6. | Уборка контейнерных площадок | 1 раз в сутки |
| 1.7. | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | По мере необходимости |
|  **2.** | **Теплый период** |  |
| 2.1. | Подметание территорий в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см. | 2 раза в неделю |
| 2.2. | Очистка урн от мусора (при наличии) | 2 раза в неделю |
| 2.3. | Промывка урн | 1 раз в месяц |
| 2.4. | Выкашивание газонов | 2 раза в сезон |
| 2.5. | Стрижка кустарников, вырубка поросли, побелка деревьев | 1 раз в год |

 4. Административно-хозяйственная работа.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  Вид работ |  Периодичность |
| Составление и последующее ведение реестра общего имущества многоквартирного дома | Составление реестра-1 раз.Ведение-постоянно в оперативном режиме |
| Составление дефектных ведомостей первоначального осмотра общего имущества | При осмотрах |
| Составление реестра работ по содержанию общего имущества дома | Составление реестра-1 раз.Ведение-постоянно в оперативном режиме |
| Составление сметы на работы на основании дефектных ведомостей осмотров общего имущества дома | Постоянно |
| Ведение технической документации дома. Хранение документов длительного хранения(исполнительная, рабочая документация, технические паспорта зданий и помещений).Изготовление новой технической документации на дом и придомовую территорию. | Постоянно |
| Хранение копий правоустанавливающих документов собственников | Постоянно |
| Участие в общем собрании собственников помещений (жилых, нежилых) дома. Ведение архива документов общих собраний собственников. |  При проведении общих собраний |
| Работы по заключению договоров с собственниками помещений (жилых, нежилых) дома | Постоянно |
|  |  |
| Работы по заключению договоров с обслуживающими и специализированными организациями |  Раз в год |
|  |  |
| Ведение реестра собственников помещений (жилых, нежилых) дома | Постоянно |
| Ведение реестра потребителей ЖКУ в помещениях собственников многоквартирного дома | Постоянно |
| Расчет стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества | Постоянно |
| Подготовка и рассылка счетов квитанций и счетов фактур собственникам помещений дома | Постоянно |
| Сбор платежей, обработка счетов-квитанций, ведение бухгалтерского учета по договору с собственниками помещений | Постоянно |
|  |  |
|  |  |
| Составление актов на выполненные работы по поставке коммунальных услуг в дом | Постоянно |
|  |  |
| Организация приема аварийных заявок | Постоянно |
|  |  |
| Периодический контроль за состоянием общего имущества многоквартирного дома путем осмотров с составлением акта осмотра | Два раза в год |
| Периодический отчет о выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества дома | Не менее одного раза в год(по решению общего собрания собственников) |
|  |  |
| Согласовывать переустройство и (или) перепланировку помещений собственника при наличии технических возможностей, контролировать производство работ при переустройстве и (или) перепланировке | Постоянно |
| Расчет стоимости платных услуг предоставляемых собственникам помещений многоквартирного дома  | Раз в год |
| Контроль за работой квартирных и общедомовых приборов учета  |  Постоянно |
|  |  |
| Выдача справок и других документов собственникам и представителям собственников, в пределах своих полномочий | Постоянно |

Приложение № 3

 к договору управления

многоквартирным домом №\_

от «\_27\_»\_\_\_05\_2015 г.

**Перечень и стоимость коммунальных услуг**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование услуги** | **Стоимость услуги за единицу измерения** | **Примечание** |
| **1** | Холодное водоснабжение и водоотведение сточных вод | В соответствии с договором |  |