

Договор управления многоквартирным домом **БДУС** - 2/2015-03
по адресу: 644010 г. Омск, ул. 6 Линия, дом № 96

«28» февраля 2015 г.

г. Омск

«Собственники» помещений многоквартирного дома, на основании решения общего собрания «Собственников» помещений, протокол общего собрания от 15 ноября 2014 г. (приложение № 1), именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и ООО «Сибжилсервис», в лице директора В.В. Митрофанова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» либо «УО», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по обоюдному согласию «Сторон», является договором с множественностью лиц со стороны «Собственников» и содержит условия, одинаковые для всех «Собственников» помещений в многоквартирном доме.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства об управлении многоквартирным домом, о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме, согласно Жилищному кодексу РФ и Гражданскому кодексу РФ.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров, используемых пунктами 1.11, 1.12, 2.2, 2.3, 2.4, 3.2.3, 3.2.8.

1.4. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества, выполняются «Управляющей организацией» при наличии решения общего собрания «Собственников».

1.5. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности, с Постановлениями Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 и от 13.08.06 г. № 491, а также результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

1.6. С целью соблюдения санитарно-эпидемиологического благополучия санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах землепользования, установленных в соответствии с распоряжением Департамента имущественных отношений Администрации города Омска от 21 июня 2012 г. № 2468-р (приложение № 2).

1.7. «Управляющая организация» предоставляет услуги по содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности (приложение № 3). Состав общего имущества, подлежащий управлению, определяется из состава общего имущества, утверждаемого «Собственниками» помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги (приложение № 4). «Стороны» согласовали, что если «Собственники» на общем собрании не установили состав общего имущества, то такой состав имущества определяется п. 2-9 Постановления Правительства от 13 августа 2006 г. № 491.

1.8. Контроль исполнения договорных обязательств «Управляющей организацией», подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет председатель совета дома либо уполномоченное «Собственниками» лицо.

1.9. В случае, если председатель совета дома или уполномоченное «Собственниками» лицо не могут исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) либо не выбрано, или отказались быть уполномоченными лицами, то обязанности по подписанию временно могут быть исполнены членом совета дома.

1.10. «Управляющая организация» ежемесячно оформляет акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченное «Собственниками» лицо в 7-ми дневный срок подписывает акты и возвращает один экземпляр «Управляющей

организации». Если в указанный срок «Управляющая организация» не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

1.11. «Собственники» приобретают коммунальные услуги в соответствии с ч. 7.1. ст. 155 ЖК РФ путем заключения прямого договора с ресурсоснабжающими организациями от имени «Собственников». Оплата, по таким договорам, включая общедомовые нужды (ОДН), производится «Собственниками» непосредственно поставщикам коммунальных услуг.

1.12. «Собственники» предоставляют право «Управляющей организации» использовать общее имущество для сдачи его в аренду (пользование) или размещения рекламы на условиях, согласованных с собственниками, сообразуясь с тем, что средства, получаемые от аренды общего имущества или размещения рекламы, будут использованы в первую очередь для работы по устранению угрозы жизни и здоровью «Собственников», проведение дополнительных работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества, энергосбережению, компенсации инвестированных «Управляющей организацией» в общее имущество средств, а также выплаты ей вознаграждения. «УО» ежегодно, представляя отчет об итогах выполнения запланированных работ по текущему ремонту, информирует «Собственников» о дополнительных работах, профинансированных из сумм, поступивших от аренды общего имущества или размещения рекламы.

1.13. Определение фактической температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в соответствии с приложением Правил предоставления коммунальных услуг «Собственникам» и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 и ГОСТ 30494-2011 Межгосударственный стандарт «Здания и общественные параметры микроклимата в помещениях» при условии выполнения «Сторонами» мероприятий по утеплению помещений.

1.14. Сведения о «Собственниках» и лицах, проживающих в помещениях «Собственника», меры социальной поддержки, характеристики помещений и виды предоставляемых коммунальных услуг указываются «Управляющей организацией» в документации на многоквартирный дом (лицевые счета, карточка «Собственника» помещения, иные правоустанавливающие документы и пр.).

1.15. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору, заключаемому «Собственниками» и «УО» после принятия соответствующего решения «Собственниками» в порядке, установленном ЖК РФ.

2. Предмет договора

2.1. «Управляющая организация» по заданию «Собственников» в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в доме, создать условия и организовать предоставление коммунальных услуг «Собственникам» помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам путем заключения управляющей компанией договоров с организациями - поставщиками коммунальных услуг от их имени и за счет средств «Собственников», оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту личного имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются «Управляющей организацией» самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, заключая с ними договоры, в том числе от имени и за счет средств «Собственников», а «Собственники» обязуются оплачивать услуги и работы путем внесения установленной договором платы на расчетный счет «УО».

2.3. «Собственники» помещений переуступают «Управляющей организации» права требования с предыдущей управляющей (обслуживающей) организации денежных средств, поступивших по ранее заключенному договору, а также оплаченных в аванс платежей и денежных средств по неисполненным обязательствам такой организацией. Средства, полученные от предыдущей организации, направляются на текущий ремонт общего имущества.

2.4. «Собственники» дают согласие «Управляющей организации» осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств «Собственники» предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

2.5. «Собственники» представляют «Управляющей организации» право выступать при необходимости инициатором проведения общих собраний собственников жилых и нежилых помещений, быть хранителем протоколов общих собраний собственников.

3. Права и обязанности «Управляющей организации»

3.1. «Управляющая организация» обязана:

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.3. Своевременно, в срок не позднее 2 календарных дней до даты начала работ информировать «Собственников» через объявления на подъездах:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей;
- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей.

3.1.4. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу «Собственников», по фактам оказания услуг и (или) выполнения работ по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

3.1.6. Выдавать платежные документы, за отдельную плату копии лицевого счета, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством.

3.1.7. Осуществлять аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе по заявкам «Собственников».

3.1.8. Истребовать у предыдущей управляющей (обслуживающей) организации техническую и иную документацию на управляемый многоквартирный дом, а в случае невозможности истребования, восстановить ее. Расходы «Управляющей организации», понесенные на восстановление такой документации с согласия собственников, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

3.1.9. Предоставлять в первый квартал текущего года за прошедший год председателю Совета дома либо уполномоченному «Собственниками» лицу, а в их отсутствие одному из членов совета МКД письменный отчет об исполнении условий настоящего договора. С их согласия, вместо письменного отчета размещать отчет на сайте «Управляющей организации». Отчет должен отражать сведения о сумме средств «Собственников», начисленных и фактически поступивших «Управляющей организации»

в отчетный период, перечень исполненных «Управляющей организацией» обязательств (работ и услуг) с учетом содержания положения о дополнительных средствах от аренды общего имущества и его использования в целях размещения рекламы, а также сведения о сумме остатка средств, остающихся в связи с неисполнением обязательств либо их неиспользованием в течение истекшего года.

3.1.10. Информировать Совет дома и (или) уполномоченное «Собственниками» лицо и Регионального оператора об истечении сроков эксплуатационной надежности отдельных элементов или общего имущества в целом.

3.1.11. Обеспечить конфиденциальность персональных данных «Собственника» и безопасности этих данных при их обработке.

3.1.12. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, «Управляющая организация» обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.1.13. Проводить ежегодно профилактический осмотр жилых и нежилых помещений с целью выявления возможных фактов самовольной перепланировки помещений и возникновения опасных последствий для здоровья и жизни собственников, а также проживающих с ними лиц, проверки технического состояния элементов инженерных систем, относящихся к общему имуществу, но расположенных в жилых и/или нежилых помещениях. Вручить «Собственникам» **Руководство** по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в них, а в последующем выдать уведомления (предостережения) по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

3.1.14. При определении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения «Управляющая организация» обязана учитывать средства, полученные за счет использования общего имущества, и вносить эти средства в сумму затрат на текущий ремонт в предстоящий год.

3.1.15. В конце календарного года не позднее чем через 5 рабочих дней после принятия Администрацией города постановления о плате за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД вносить собственникам предложения на предстоящий год для рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников.

3.2. «Управляющая организация» вправе:

3.2.1. Доходы, полученные от аренды и использования в рекламных целях общего имущества, направлять на энергосбережение, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, на устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранение угрозы жизни и здоровью «Собственников», компенсацию инвестированных «Управляющей организацией» в общее имущество средств. 17% средств, полученных от использования (аренды) общего имущества, направляется «Управляющей организации» в качестве вознаграждения.

3.2.2. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в перечне работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана обязанностью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу «Собственников», а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем «Управляющая организация» обязана проинформировать «Собственников». Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование «Собственников» о проведенных внеплановых работах осуществляется путем вывешивания соответствующей информации на Досках объявлений (входных дверях) каждого подъезда.

3.2.3. Предъявлять счет на планируемые к выполнению работы по текущему ремонту по предъявлению «Собственникам» дефектной ведомости и проектно- сметной документации.

3.2.4. С согласия «Собственников» инвестировать собственные средства в общее имущество с их последующим возмещением «Собственниками».

3.2.5. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, находящихся в собственности, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.2.6. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.2.7. Использовать с согласия «Собственников» безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу, для выполнения работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества. Использовать помещения «Управляющая организация» может непосредственно либо предоставлять подрядным организациям, находящимся в договорных отношениях с «Управляющей организацией», лишь на период выполнения каких-либо работ на доме этими организациями.

3.2.8. Оказывать «Собственникам» дополнительные услуги или выполнить другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если «Собственники» не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

3.2.9. Выдавать копии лицевого счета (кроме финансового счета), иную документацию (тех. паспорт, поэтажный план и проч.), обязательное бесплатное предоставление которой не предусмотрено настоящим договором либо действующим законодательством РФ, обратившему(им)ся «Собственнику(ам)» за отдельную плату, установленную «УО».

3.2.10. Все услуги и работы, не указанные в настоящем договоре, выполняются «Управляющей организацией» и оплачиваются «Собственниками» отдельно, в порядке и на условиях, согласованных «Сторонами»

3.2.11. «Управляющая организация» наделяется «Собственниками» полномочиями на право утверждения документов от имени «Собственников», на заключение договоров, в том числе договоров от имени и за счет средств «Собственников» с юридическими и физическими лицами, имеющими необходимые навыки, оборудование, сертификаты и иные разрешительные документы, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по обслуживанию общего имущества «Собственников», в том числе техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования, вывозу твердых бытовых отходов, уборке контейнерных площадок, обслуживанию системы вентиляции, а также аварийно-диспетчерскому, ремонтному и иному обслуживанию общего имущества «Собственников».

3.2.12. Осуществлять сбор документов «Собственников» по месту жительства и месту пребывания, для передачи в государственные органы, производящие регистрацию и снятие с регистрационного учета граждан, вести лицевой — счет, выдавать соответствующие справки за отдельную плату в порядке и на условиях, установленных «УО».

3.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. Права и обязанности «Собственников»

4.1. «Собственники» имеют право:

4.1.1. Потребовать произвести перерасчет платы по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества предоставления услуг и работ.

4.1.2. Не принимать письменный отчет «Управляющей организации» в течение месяца с момента его предоставления при наличии документов, подтверждающих факты неисполнения договорных обязательств.

4.1.3. В согласованные с «Управляющей организацией» сроки проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ или поручить проверку уполномоченному «Собственниками» лицу.

4.1.4. Требовать от «Управляющей организации», в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов в согласованные «Сторонами» сроки и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.5. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.1.6. В случае возникновения задолженности «Собственника» перед «УО» проводить ее реструктуризацию путем согласовании графика полного погашения задолженности без начисления пени.

4.1.7. Члены семьи «Собственника» имеют право пользования жилым помещением наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между «Собственником» и членами его семьи. Члены семьи «Собственника» обязаны использовать жилое помещение, общее имущество многоквартирного дома по назначению, обеспечить их сохранность.

4.2. «Собственники» жилых помещений обязаны:

4.2.1. При поступлении платежного требования от «УО» в установленный срок своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанному в платежном документе (счет – для юридических лиц, квитанция - собственникам квартир).

4.2.2. Представлять «Управляющей организации» информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение «Собственника» при его отъезде или длительном (свыше 5 дней) отсутствии по месту проживания. В случае отсутствия такой информации и необеспечении доступа в помещения во время отсутствия «Собственника» для проведения аварийных работ он обязан возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.3. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать полную тишину в помещениях многоквартирного дома с 22-00 до 8-00 час, не нарушать нормальные условия проживания граждан, обитающих в соседних жилых помещениях.

4.2.4. Обеспечить доступ представителей «УО», уполномоченных ею лиц и лиц, привлекаемых по договорам, в помещения для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома, инженерных сетей, проходящих через помещения, занимаемые «Собственниками», обслуживания инженерного оборудования; для выполнения необходимых плановых ремонтных работ и работ по ликвидации аварий.

4.2.5. Если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, а также при истечении межповерочных сроков эксплуатации приборов учета, извещать «Управляющую организацию» об изменении числа лиц, проживающих в жилых помещениях, в том числе временно (на срок более 3-х дней), не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

4.2.6. Исполнять требования, предусмотренные в **Руководстве** по пользованию помещениями в жилых и многоквартирных домах и оборудованием, расположенным в

них, а также требования «Управляющей организации», указанные в уведомлении (предостережении) по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

4.2.7. Представить в «Управляющую организацию» (по ее запросу) копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки, если «УО» таковой не располагает.

4.2.8. Для исполнения договорных обязательств «Собственники» предоставляют следующие персональные данные по форме: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в части начислении платежей.

4.2.9. Немедленно сообщать «Управляющей организации» о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу «Управляющей организации» (тел. 36-06-85) либо в центрально-диспетчерскую службу города Омска.

4.2.10. Предоставить «Управляющей организации» полномочия по заключению договоров на оказания непредвиденных услуг и работ, проведение которых вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровью граждан, с последующим уведомлением и возмещением «Собственниками» фактических расходов «УО». Расходы, понесенные «УО», возмещаются «Собственниками» за счет платы по оказанию услуг и (или) работ в рамках настоящего договора, в порядке и сроки, определяемые «Сторонами». Предоставить «УО» право и полномочия самостоятельно принимать решение о конкретных видах работ и привлечении к их выполнению третьих лиц по устранению вышеупомянутой угрозы «Собственникам».

4.2.11. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

4.2.12. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.3. Собственники нежилых помещений обязаны

4.3.1. Заключать отдельный договор на вывоз твердых бытовых отходов и вывоз крупногабаритного мусора со специализированной организацией и, по согласованию с «Управляющей организацией», установить контейнер для сбора ТБО. Обязанностью собственников нежилых помещений является оплата услуг, предоставляемых «УО» по содержанию и текущему ремонту общего имущества, соответственно доле площади, находящейся в собственности юридического лица.

4.3.2. Предоставить «Управляющей организации» сведения о наличии и типе установленных приборов учета энергоресурсов, дате введения в эксплуатацию, техническую документацию на приборы, копии актов на опломбирование приборов учета и актов последней поверки приборов. Обеспечить свободный доступ специалистам «Управляющей организации» к месту установки общедомовых приборов для их обслуживания.

4.3.3. Полностью возмещать причиненный другим «Собственникам» или общему имуществу ущерб и расходы, связанные с устранением, в случае невыполнения собственниками нежилых или иными лицами, выполняющими работы в нежилых помещениях или в части здания, в которой расположены эти помещения, обязанности по допуску в нежилое помещение работников и представителей исполнителя услуг (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в пункте 4.2.4. настоящего договора.

4.3.4. Вместе с «Собственниками» жилых помещений производить согласование договоров, заключаемых «УО» с другими организациями на проведение специальных работ, в ходе выполнения которых может быть изменено или повреждено общее имущество многоквартирного дома.

4.3.5. Кроме соответствующих обязанностей, указанных в п.4.2. и п.4.3. настоящего договора, собственники нежилых помещений обязаны:

- производить уборку от мусора, снега, наледи крыльца, отмостки, урн (при их наличии) по периметру занимаемой части здания;
- заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов со специализированной организацией, а на вывоз крупногабаритного мусора; на обслуживание контейнерной площадки, которой пользуется собственник (арендатор) нежилых помещений, с «Управляющей организацией»;
- при заключении собственником нежилого помещения договора аренды с Арендатором определить в нем кто именно – арендатор или собственник - несет расходы по оплате услуг, выполняемых «УО» в рамках данного договора.

4.3.6. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5. Цена и оплата по договору

5.1. Цена договора управления включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также за обеспечение технического состояния домовых инженерных сетей, по которым осуществляется поступление энергетических ресурсов в многоквартирный дом. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт 1 м² жилого (нежилого) помещения в многоквартирном доме на общую площадь жилых и нежилых помещений, принадлежащих каждому собственнику.

5.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества в МКД, а также перечни таких работ и услуг устанавливаются решением общего собрания «Собственников» помещений с учетом предложений «Управляющей организации», проводимого в конце года, Уровень платы за услуги по содержанию общего имущества, предлагаемый «УО» «Собственникам», не должен превышать уровня согласно решению Администрации города для жилья по социальному найму в домах, с аналогичным набором предоставляемых услуг. При отсутствии решения «Собственников» об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества, УО устанавливает размер платы, равный устанавливаемому органами местного самоуправления (в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома). При этом устанавливаемый размер платы должен обеспечить возмещение затрат за указанные услуги и работы, в размере не ниже установленных органом местного самоуправления г. Омска, действующим на момент заключения договора.

5.4. Не подлежат отдельному утверждению перечни работ и услуг текущего ремонта, входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества, определенные Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

5.5. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества рассчитывается на срок действия договора управления и может подлежать индексации не более чем один раз в год.

5.6. «Собственники» не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.7. Плата за содержание и ремонт, вносится «Собственниками» ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим, в соответствии с платежным документом, предъявляемым «Управляющей организацией» не позднее первого числа

месяца, следующего за истекшим. Порядок, форма и место внесения платежа определяется данным платежным документом.

5.8. Размер платы за услуги и (или) работы может быть изменен в соответствии с решением общего собрания «Собственников» с учетом предложений УО по виду услуг и (или) работ, необходимых к проведению в соответствии с нормами действующего законодательства. Изменения на очередной год действия настоящего договора, связанные с ростом стоимости производимых услуг и (или) работ на индекс роста (уровень инфляции), проводятся в случае, если за 30 дней до окончания очередного года действия договора оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме не проведено общее собрание «Собственников», но и в этом случае размер платы за содержание ремонт не может измениться более чем на 10%.

5.9. В основе расчета размера платы для «Собственников» жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества МКД лежит стоимость обслуживания 1 кв. метра общей площади жилого (нежилого) помещения, находящегося в собственности.

5.10. Оплата за коммунальные услуги (обеспечению теплом, электроэнергией, газом, холодной и горячей водой, водоотведению, а также за ОДН) производится «Собственниками» непосредственно поставщикам соответствующих коммунальных услуг и определяется поставщиками ресурсов, исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - из нормативов потребления ресурса, и рассчитывается по тарифам, устанавливаемым уполномоченным региональным органом - региональной энергетической комиссией Омской области. При изменении тарифов на коммунальные услуги поставщик коммунальной услуги производит «Собственникам» помещений соответствующий перерасчет со дня их изменения. По настоящему договору ресурсоснабжающие организации предоставляют «Собственникам» помещений следующие виды коммунальных услуг:

Холодное (горячее) водоснабжение, водоотведение.

Теплоснабжение, газоснабжение, электроснабжение.

5.11. Информацию об изменении оплаты «Собственники» получают самостоятельно через средства массовой информации, либо на сайтах РСО, либо из содержания счета - квитанции на оплату. «Собственникам» жилых (нежилых) помещений счета-квитанции на оплату доставляются в почтовые ящики, вручаются лично или через представителя, или направляются по почте.

6. Ответственность и обязательства «Сторон».

6.1. «Стороны» несут равную ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

6.2. Разграничение эксплуатационной ответственности установлено в приложении № 3.

6.3. «УО» несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых на себя обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента начала выполнения своих обязательств.

6.4. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору «Собственники» оплачивают пени в порядке, установленном законодательством РФ.

6.5. Ни одна из «Сторон» не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами), а именно: землетрясений, наводнений, других стихийных бедствий, военных действий и иных обстоятельств, не зависящих от воли «Сторон»; если такие обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение обязательств по настоящему договору и если они возникли после подписания настоящего договора. Форс- мажорные обстоятельства могут быть признаны при взаимном согласии «Сторон», совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных «Сторонами» лиц.

6.6. «Управляющая организация» не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора.

6.7. «Управляющая организация» не отвечает по обязательствам «Собственников». «Собственники» не отвечают по обязательствам «Управляющей организации».

6.8. «Собственники» помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

6.9. «Управляющая организация» не несет ответственности и не возмещает убытки и ущерб, нанесенные общему имуществу, если они возникли в результате:

- действий (бездействий) «Собственников» и лиц, проживающих в помещениях «Собственников», если они получали от «УО» соответствующие уведомления, предупреждения о возможных последствиях в случае непринятия мер;

- использования «Собственниками» общего имущества не по назначению и/или с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением «Собственниками» своих обязательств, установленных действующим законодательством;

- аварий, произошедших не по вине «Управляющей организации» и при невозможности последней предвидеть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

6.10. «Управляющая организация» не несет ответственность за невыполнение отдельных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества по настоящему договору перед отдельными собственниками в случае систематического нарушения ими сроков внесения платы или неполной оплаты по договору.

6.11. «Управляющая организация» не несет ответственности перед «Собственниками» за действия третьих лиц по договорам, заключенным с ними «Собственниками», в том числе договорам от имени и за счет средств «Собственников» в рамках исполнения обязательств по настоящему договору.

6.12. В случае, если собственники нежилых помещений в течение 2-х месяцев подряд не перечислят оплату по договору, «УО» вправе приостановить или ограничить предоставление услуг и выполнение работ по договору до погашения задолженности в полном объеме.

6.13. «Управляющая организация» не несет ответственности перед «Собственниками» за бездеятельность по устранению каких-либо недостатков в содержании общего имущества из-за недостатка средств на данном МКД на оказание услуг и проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.14. «Стороны» приступают к выполнению настоящего договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

7. Заключение договора, срок действия договора, дополнение и изменение к договору

7.1. Настоящий Договор и приложения к нему считаются подписанными с момента его утверждения «Собственниками» на общем собрании таких «Собственников», или подписания уполномоченным «Собственниками» лицом, или акцептования его платежом и вступают в силу с «01» марта 2015г. и действуют до «31» декабря 2020г.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются «Сторонами» и являются неотъемлемой частью настоящего договора. От имени «Собственников» право подписи предоставляется председателю совета дома либо иному уполномоченному собранием лицу по решению общего собрания «Собственников».

8.2. Уведомление Собственников о расторжении настоящего договора осуществляется «УО» за месяц до его расторжения путем размещения информации на сайте «УО», в счете-квитанции либо на входных группах подъездов или информационных досках.

8.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств «УО» и при условии оплаты фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

8.4. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное Собственниками лицо направило «УО» уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения «УО» взятых обязательств, расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением «УО» своих обязательств, а также возместили убытки «УО» в связи с досрочным расторжением Договора.

9. Прочие условия.

9.1. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если Собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

9.2. Контроль Собственниками помещений деятельности «УО» осуществляется путем:

предоставления «УО» отчетности по взятым обязательствам в течение первого квартала текущего года за прошедший год;

участия уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества, составлении дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовке перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов;

активирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

9.4. Отсутствие решения Собственников помещений о не принятии письменного отчета в установленный Договором срок является его акцептом.

9.5. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

9.6. Взаимоотношения Сторон не урегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями и в соответствии с действующим законодательством.

9.7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у инициатора общего собрания (уполномоченного собственниками лица), второй – в «УО». Копии настоящего Договора предоставляются Собственникам помещений инициатором общего собрания или уполномоченным им лицом.

9.8. Данный договор является обязательным для всех Собственников помещений многоквартирного дома.

9.9. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:

9.5. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.

9.6. Взаимоотношения «Сторон», не урегулированные настоящим Договором, регулируются дополнительными соглашениями. Если «Стороны» не находят путей устранения разногласий, они обращаются к рассмотрению в судебном порядке

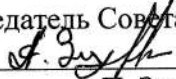

9.7. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у председателя Совета дома, второй – в «Управляющей организации». Копии настоящего Договора предоставляются «Собственникам» либо Советом дома либо за плату «Управляющей организацией».

9.8. Данный договор является обязательным для всех собственников помещений многоквартирного дома.

9.9. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

1. Приложение № 1. Протокол общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от «15» ноября 2014 г.
2. Приложение № 2. Копия распоряжения Департамента имущественных отношений Администрации города Омска от 21 июня 2012 г. № 2468-р
3. Приложение № 3 Разграничение эксплуатационной ответственности.
4. Приложение № 4. Состав общего имущества многоквартирного дома.
5. Приложение № 5. Перечень услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.
6. Приложение № 6. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества.

10. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.

«Собственники»	«Управляющая организация»:
<p>Решением общего собрания собственников многоквартирного дома № 96 по ул. 6 Линия от 15 ноября 2014 года подписать настоящий договор поручено председателю Совета дома</p> <p>Председатель Совета дома:  А.П. Захаров паспорт 52 02 943692 выдан 05.04.2002 года УВД ЛАО города Омска, прописан 31.05.1978 г. Омск ул. 6 Линия, 96, кв. 40. Свидетельство о регистрации права собственности АВ 55 № 973783 выдано 22.07.09 г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Омской области</p>	<p>ООО «Сибжилсервис» 644021 г. Омск ул. Б.Хмельницкого д.220 ИНН5506065548 КПП550601001 ОГРН 1065506036936 Р/сч 40702810845000001882 в Доп.офисе 8634/0233 Омского отделения 8634 Сбербанка России ОАО К/сч 30101810900000000673 БИК 045209673 Директор Митрофанов Вячеслав Викторович (действует на основании Устава) приемная тел. (факс): 54-03-36 Гл. бухгалтер Новикова Татьяна Витальевна тел. 54-20-21 Телефон аварийно-диспетчерской службы: 36-85  В.В. Митрофанов</p>

09



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ОМСКА
ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.06.2012

Омск

№ 2468-р

Об утверждении схемы расположения земельного участка,
местоположение которого установлено относительно многоэтажного жилого
дома по улице 6-я Линия, дом 96 в Октябрьском административном округе
города Омска

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом города Омска, Положением о департаменте имущественных отношений Администрации города Омска, утвержденным Решением Омского городского Совета от 26 октября 2011 года № 452, распоряжением департамента имущественных отношений Администрации города Омска от 14 ноября 2008 года № 13464-р «Об утверждении основных требований к содержанию схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте территории»:

Утвердить прилагаемую схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образуемого в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 55:36:090204, относящегося к категории земель населенных пунктов, и установить вид использования земельного участка - для размещения домов многоэтажной жилой застройки, для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания. Местоположение земельного участка установлено относительно многоэтажного жилого дома с почтовым адресом: Омская область, город Омск, Октябрьский административный округ, улица 6-я Линия, дом 96.

Исполняющий обязанности
директора департамента

Юлия Верина

Заместитель директора

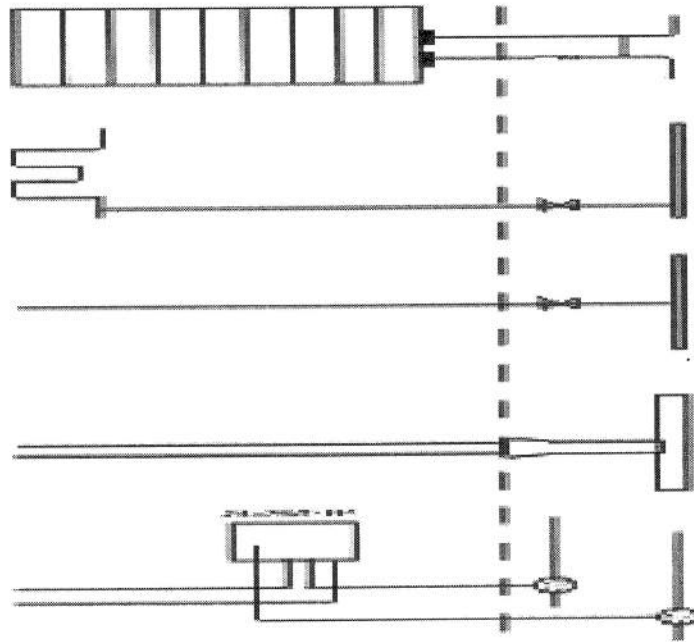


В.А. Меренков

В.А. Буринко

Схема раздела границ эксплуатационной ответственности

Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Собственниками и Управляющей компанией обозначена пунктирной линией на схеме.



Отопление до контргайки радиатора отопления в помещении, при наличии секучих кранов на приборе отопления по кранам.
ГВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении, при отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояке
ХВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении, при отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояке
КНС – плоскость раструба тройника канализационного стояка в помещении
Эл.снабжение – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей.

«Уполномоченный», Собственник

Подпись:

И. Захаров Захаров

«Управляющая организация»:

Директор
ООО «Сибжилсервис»



В.В. Митрофанов

Состав общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1	Адрес многоквартирного дома	644010, г.Омск, ул. 6-я Линия д. 96
2	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3	Серия, тип постройки	Индивид. проект
4	Год постройки	1977
5	Степень износа по данным государственного технического учета	25% по данным тех.паспорта составленному в июне 2011 года Деп. Недвиж. Им. Г.Омска
6	Степень фактического износа	
7	Год последнего капитального ремонта	Не проводился
8	Количество этажей	5
9	Наличие подвала	имеется
10	Количество квартир	48
11	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	15
12	Строительный объем	14348 куб м.
13	Площадь:	
А	Многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3356,4 кв.м
Б	Жилых помещений (общая площадь квартир)	2251,6 кв.м
В	Нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	467,4 кв.м
14	Количество лестничных маршей	27 ед.
15	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	191,7 кв.м
16	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	Кв.м
17	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

**II. Общее имущество,
в отношении которого управляющая организация обеспечивает его содержание
и текущий ремонт в течение срока действия договора**

	Наименование конструктивных элементов	количес- венное содержание	осуществляемые действия
1.	Фундамент	по периметру здания	ежегодный осмотр текущий ремонт отмостки
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	по внешнему конттуру здания	ежегодный осмотр текущий ремонт по мере необходимости при выявлении незначительных дефектов
3.	Перегородки		ежегодный осмотр текущий ремонт по мере необходимости при выявлении незначительных дефектов
4	Перекрытия, в т.ч. чердачные междуэтажные подвальные	в текущем исполнении	ежегодный осмотр текущий ремонт по мере необходимости ежегодный осмотр ежегодный осмотр ежегодный осмотр
5	крыша (плоская, мягкая кровля) с системой водоотведения (сливы и водосточные трубы)	771,9 м ²	ежегодный осмотр текущий ремонт по мере поступления заявок от собст- венников либо при включении в план текущего ремонта
6.	Полы и лестничные марши	191,7 м ²	ежегодный осмотр текущий ремонт при включении в план текущего ремонта
7.	Проемы (исключая пристройку)		
	окна	12 ед.	
	двери подъездные внешние (в мет.исп.)	3 ед.	
	двери подъездные внутренние (другое)	3 ед.	

8. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
	ванны напольные	48 ед.	оказание платных услуг при наличии заявок
	плиты газовые	48 ед.	в рамках договора по ВДГО
	телефонные сети и сети проводного радиовещания		собственники осуществляют в рамках договоров, заключенных ими с соответств. организац.
9. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
	электроснабжение		сезонный осмотр при необходимости мелкий ремонт
	холодное водоснабжение (трубопровод L=246,93 м + ОДПУ)		сезонный осмотр при необходимости мелкий ремонт
	горячее водоснабжение (трубопровод L=246,93 м + ОДПУ)		сезонный осмотр при необходимости мелкий ремонт
	водоотведение (трубопров. L=212,05м)		сезонный осмотр при необходимости мелкий ремонт
	газоснабжение		в рамках договора ВДГО
	отопление (от ТГК-11) (трубопроводы прямой и обратной подачи L=639,7 м) + теплосчетчик «Магика»		сезонный осмотр при необходимости мелкий ремонт
10.	Крыльца	3 ед.	.осмотр, устранение дефектов

**Перечень услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества
многоквартирного дома № 96 по ул. 6-я Линия**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность проведения работ
	Раздел I. Содержание общего имущества многоквартирного дома	
1	Техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома	
1.1.	Кровля	
	Плановые и внеплановые осмотры кровли с составлением актов	По мере необходимости, но не реже 2 раза в год
	Укрепление и ремонт ограждений	По мере необходимости
	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	По мере необходимости
	Прочистка внутреннего водостока и водоприемных воронок до выпуска	По мере необходимости, но не реже 2 раза в год
1.2.	Фасады	
	Плановые и неплановые осмотры фасадов с составлением актов	По мере необходимости, но реже 2 раза в год
	Проверка состояния продухов в подвал зданий и их заделка	По мере необходимости, но реже 2 раза в год
1.3.	Подъезды и лестничные клетки	
	Плановые и внеплановые осмотры подъездов и лестничных клеток с составлением актов	По мере необходимости, но не реже 2 раза в год

		год
	- снятие пружин на входных дверях	при подготовке к работе в весенне-летний период
	- укрепление, ремонт и замена дверных деревянных блоков в подъездах	по мере необходимости
	- утепление и мелкий ремонт входных дверей; установка пружин на входных дверях; утепление оконных проемов; замена разбитых стекол окон	при подготовке к работе в осенне-зимний период
	- укрепление металлического ограждения лестничных маршей	по мере необходимости
	- укрепление деревянных поручней лестниц	по мере необходимости
1.4.	Подвалы	
	- плановые и внеплановые осмотры подвалов с составлением актов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- мелкий ремонт и укрепление входных дверей в подвалы	по мере необходимости
1.5.	Чердаки	
	- плановые и внеплановые осмотры чердаков с составлением актов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- мелкий ремонт и укрепление люков выхода на чердаки и кровлю	по мере необходимости
1.6.	Отмостки	
	- плановые и внеплановые осмотры отмосток с составлением актов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- восстановление просевших и разрушенных участков отмосток	по мере необходимости
1.7.	Внутридомовые системы холодного и	

	горячего водоснабжения, отопления и канализации	
1.7.1.	Внутриквартирные системы	
	- плановые и внеплановые осмотры систем водоснабжения, отопления и канализации с обязательным отражением в журнале профилактического осмотра технического состояния	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	- ревизия или замена отсекающих вентилей холодного и горячего водоснабжения	по мере необходимости
	- уплотнение сгонов	по мере необходимости
	- устранение засоров стояков системы водоснабжения	по мере необходимости
	- укрепление трубопроводов в местах их крепления	по мере необходимости
	- устранение течи на трубопроводах и фасонных частях	по мере необходимости
	- устранение засоров на главном стояке канализации	по мере необходимости
	- устранение течи на стояке и канализационной разводке	по мере необходимости
1.7.2.	Общедомовые системы	
	- проведение планово – предупредительных ремонтов	1 раз в год
	- детальный осмотр общедомовых систем в техническом подвале этажах	1 раз в месяц
	- уплотнение соединений, устранение течи, утепление и укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, запорной и регулирующей арматуры, фасонных частей, трапов, ревизий	по мере необходимости
	- установка воздушных кранов	по мере необходимости
	- прочистка сетей канализации до стенки первого канализационного колодца	по мере необходимости

	- восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов	при подготовке к работе в осенне-зимний период
	- ремонт, регулировка и испытание системы центрального отопления	при подготовке к работе в осенне-зимний период
	- промывка системы центрального отопления	при подготовке к работе в осенне-зимний период
	- консервация системы центрального отопления	
	Техобслуживание общедомовых приборов учета тепловой энергии и водопотребления:	ежемесячно
Термопреобразователи сопротивления	- визуальный осмотр, очистка внешней поверхности от загрязнений	1 раз в месяц
	- проверка состояния кабеля	1 раз в месяц
	- проверка гильз на отсутствие течи	Течь устраняется немедленно
Фильтр магнитномеханический	- визуальный осмотр, очистка внешней поверхности от загрязнений. Проверка отсутствия течи в местах соединений	1 раз в месяц/течь устраняется немедленно
	- очистка проточной части: снятие крышки (нижнего фланца), извлечение сетчатого фильтра (элемент и магнитный узел); очистка внутренней плотности, сетчатого фильтра (элемент и магнитный узел), установка элементов в корпус, установка крышки (нижнего фланца)	1 раз в год
Фильтр сетчатый	- визуальный осмотр, очистка внешней поверхности от загрязнений. Проверка отсутствия течи в местах соединений	1 раз в месяц/течь устраняется немедленно
	- очистка фильтра: демонтаж фильтра; очистка внутренней поверхности сетчатого элемента; монтаж в систему трубопровода	1 раз в год

По оборудованию узлов учета ТЭ, расхода воды в целом	Проверка целостности пломб на счетчиках, термопреобразователях	4 раза в месяц
	Сдача отчета установленной формы в теплоснабжающую организацию	1 раз в месяц
	Аттестация и повторный допуск узла учета тепловой энергии и расхода воды в эксплуатацию (с получением акта-допуска контролирующими/инспектирующими организациями)	1 раз в год
	Техническое освидетельствование узла учета с целью проверки правильности монтажа приборов	При необходимости
1.8.	Внутридомовые системы электроснабжения	
	- плановые и внеплановые осмотры систем электроснабжения с занесением результатов в рабочий журнал осмотров	не реже 1 раза в месяц
	- составление дефектных ведомостей	по мере необходимости
	- проверка крепления светильников коммунального и фасадного освещения	не реже 2 раз в год
	- протирка светильников коммунального и фасадного освещения	по мере необходимости
	- устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств: смена перегоревших электроламп в помещениях общественного пользования, наружного освещения; смена и ремонт выключателей; мелкий ремонт электропроводки; замена предохранителей, плавких вставок, автоматических выключателей, пакетных переключателей; электромагнитных контакторов и пускателей, реле; ремонт или замена рубильников; замена настенных и потолочных патронов, распределительных коробок	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- визуальный осмотр видимой части заземляющего устройства, зануления; проверка состояния изоляции проводов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в

По оборудованию узлов учета ТЭ, расхода воды в целом	Проверка целостности пломб на счетчиках, термопреобразователях	4 раза в месяц
	Сдача отчета установленной формы в теплоснабжающую организацию	1 раз в месяц
	Аттестация и повторный допуск узла учета тепловой энергии и расхода воды в эксплуатацию (с получением акта-допуска контролирующими/инспектирующими организациями)	1 раз в год
	Техническое освидетельствование узла учета с целью проверки правильности монтажа приборов	При необходимости
1.8.	Внутридомовые системы электроснабжения	
	- плановые и внеплановые осмотры систем электроснабжения с занесением результатов в рабочий журнал осмотров	не реже 1 раза в месяц
	- составление дефектных ведомостей	по мере необходимости
	- проверка крепления светильников коммунального и фасадного освещения	не реже 2 раз в год
	- протирка светильников коммунального и фасадного освещения	по мере необходимости
	- устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств: смена перегоревших электроламп в помещениях общественного пользования, наружного освещения; смена и ремонт выключателей; мелкий ремонт электропроводки; замена предохранителей, плавких вставок, автоматических выключателей, пакетных переключателей; электромагнитных контакторов и пускателей, реле; ремонт или замена рубильников; замена настенных и потолочных патронов, распределительных коробок	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- визуальный осмотр видимой части заземляющего устройства, зануления; проверка состояния изоляции проводов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в

По оборудованию узлов учета ТЭ, расхода воды в целом	Проверка целостности пломб на счетчиках, термопреобразователях	4 раза в месяц
	Сдача отчета установленной формы в теплоснабжающую организацию	1 раз в месяц
	Аттестация и повторный допуск узла учета тепловой энергии и расхода воды в эксплуатацию (с получением акта-допуска контролирующими/инспектирующими организациями)	1 раз в год
	Техническое освидетельствование узла учета с целью проверки правильности монтажа приборов	При необходимости
1.8.	Внутридомовые системы электроснабжения	
	- плановые и внеплановые осмотры систем электроснабжения с занесением результатов в рабочий журнал осмотров	не реже 1 раза в месяц
	- составление дефектных ведомостей	по мере необходимости
	- проверка крепления светильников коммунального и фасадного освещения	не реже 2 раз в год
	- протирка светильников коммунального и фасадного освещения	по мере необходимости
	- устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств: смена перегоревших электроламп в помещениях общественного пользования, наружного освещения; смена и ремонт выключателей; мелкий ремонт электропроводки; замена предохранителей, плавких вставок, автоматических выключателей, пакетных переключателей; электромагнитных контакторов и пускателей, реле; ремонт или замена рубильников; замена настенных и потолочных патронов, распределительных коробок	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	- визуальный осмотр видимой части заземляющего устройства, зануления; проверка состояния изоляции проводов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в

		праздничные дни - круглосуточно
	повреждений вводно-распределительных устройств, электрических кабелей и в электрических щитовых	постоянно, а также в выходные и праздничные дни - круглосуточно
	2. Содержание общего имущества многоквартирного дома.	
2.1.	Кровля	
	- удаление с крыш снега и наледей	по мере необходимости в зимний период
	- очистка кровли от мусора, грязи, листьев	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
2.2.	Фасады	
	- укрепление и замена аншлагов и номерных знаков на домах	по мере необходимости
2.3.	Подъезды и лестничные клетки	
	- замена разбитых стекол окон лестничных клеток	по мере необходимости
	- уборка подъездов и лестничных клеток	собственники организуют самостоятельно
	- очистка наружных площадок у входных дверей и тамбуров лестничных клеток от снега и наледи	по мере необходимости в зимний период
2.4.	Подвалы	
	- соблюдение температурно-влажностного режима	постоянно
	- дератизация и дезинсекция подвальных помещений	ежеквартально, по мере необходимости
	- установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	по мере необходимости

	- откачка грунтовых вод	по мере необходимости
2.5.	Чердаки	
	- соблюдение температурно-влажностного режима	постоянно
	3. Содержание придомовой территории	
	- уборка и очистка придомовой территории и контейнерных площадок с вывозом мусора	согласно приложению 2
	- озеленение территории, уход за зелеными насаждениями	в весенне-летний период
	- вывоз снега на свалку	по мере необходимости
	4. Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно
	Раздел II. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	при включении в план текущего ремонта
	1. Фундаменты и подвальные помещения	
	- ремонт и восстановление поврежденных участков фундаментов и стен подвала, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы	
	- ремонт и восстановление вентиляционных продухов и приемков	
	- ремонт поврежденных участков отмосток вокруг дома	
	- ремонт и восстановление поврежденных входов в подвалы	
	- герметизация вводов инженерных коммуникаций в подвал	
	- подсыпка песком подвальных помещений	
	- установка маяков на трещинах в стенах для наблюдения за деформациями	
	2. Стены и фасады	

	- заделка трещин, расшивка швов в кирпичных зданиях, заделка отдельных участков кирпичных стен площадью до 2 кв.м	
	- частичный ремонт и частичная окраска тамбуров и цоколей	
	- частичное утепление промерзающих участков стен в отдельных помещениях при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объёма в жилом здании	
	- устранение сырости	
	3. Перекрытия	
	- заделка швов и трещин	
	- дополнительное утепление чердачных перекрытий	
	4. Крыши	
	- устранение течи на локальных участках мягкой кровли, -замена водосточных труб	при включении в план ТР или по заявке собственников квартир, подвергшихся протеканию
	5. Оконные и дверные заполнения	
	- смена и восстановление отдельных элементов и заполнений	
	6. Лестницы, балконные плиты, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей (проектное решение), входящие в состав общего имущества многоквартирного жилого дома	
	- восстановление или замена отдельных участков и элементов при удельном весе заменяемых элементов не более 15% от общего объёма в жилом здании	
	7. Полы	
	- замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования при	

	удельном весе заменяемых элементов не более 20% от общего объема в жилом здании	
	8. Внутренняя отделка	
	- восстановление отделки стен, потолков, оконных блоков наружных, входных и тамбурных дверей, мусоропроводов, лестничных маршей, площадок и ограждений, системы отопления в подъездах, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях, окраска стен тамбуров	
	9. Центральное отопление	
	- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления	
	10. Водопровод и канализация	
	- установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, включая плановая госповерка общедомовых приборов учета, ремонт или замена вышедших из строя общедомовых приборов учета и КИПиА	
	11. Электроснабжение и электротехнические устройства	
	- проверка надежности присоединений электросети к магистралям, шинам, стоякам в ВРУ и в этажных щитах; замена неисправных участков электросети здания; замена поврежденных креплений электропроводки	
	- ремонт или замена вышедшего из строя электрооборудования (выключателей, предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей, распределительных коробок, реле, рубильников, электромагнитных и т.п.)	
	- протирка, ремонт или замена светильников	

	коммунального и фасадного освещения, перегоревших ламп; замена стенового или потолочного электрического патрона; проверка надежности присоединения фазного и нулевого провода к его контактам	
	- ремонт или замена электрических и слаботочных щитов	
	- измерение сопротивления изоляции сетей; замер нагрузок по фазам и при необходимости перераспределения нагрузок; измерение тока короткого замыкания, измерение сопротивления контура заземления и металlosвязи с оформлением протоколов в сроки, установленные нормативными документами	
	- ремонт и проверка измерительных приборов, испытание защитных средств; экспертиза вышедших из строя электроинструментов; - утилизация ртутьсодержащих ламп	
	12. Вентиляция	
	- прочистка внутридомовой системы вентиляции	
	- прочистка вентканалов в квартирах	
	14. Отмостки	
	- ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток	
	15. Внешнее благоустройство	
	- ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников	

Размер платы за содержание и ремонт общего имущества.

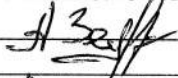
1. Размер платы на 2015 г. для многоквартирного жилого дома 6 Линия 96, не оборудованного лифтом и мусоропроводом, с учетом затрат на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования при наличии плит составляет - 16,23 руб. с 1 кв.м. общей площади жилого помещения.

Если на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на очередной календарный год не принято или принято без учета предложений Управляющей организации и экономического обоснования, то размер платы определяется Управляющей организацией на уровне размера платы, рекомендованного (утвержденного) органами местного самоуправления, для соответствующей категории многоквартирных домов с даты введения его в действие.

2. Общая площадь жилых и нежилых помещений составляет – 2 649,6 кв.м.

3. Общая сумма оплаты по договору в месяц составляет – 43 003,01 руб.

«Уполномоченный», Собственник



А. И. Захаров

Подпись:

Подпись:

«Управляющая организация»:

Директор
ООО «Сибжилсервис»



В.В. Митрофанов