

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №79/17  
РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ: г. Пермь, ул. Куйбышева, дом № 93А**

город Пермь

01 мая 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «МОТОРОСТРОИТЕЛЬ», имеющее в дальнейшем «Управляющая компания», в лице генерального директора Трусинкова Юрия Яковлевича, действующий на основании Устава, и Собственник помещений, в многоквартирном доме № 93А, расположенном по адресу: г. Пермь, ул. Куйбышева, при множественности лиц на стороне собственника помещений, имеющее в дальнейшем «Собственник помещений», в том числе являющийся(явля) собственником квартиры № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м. (далее по тексту Помещение) \_\_\_\_\_ (ФИО собственника полностью), имеющий(их) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Термины и определения**

В целях настоящего договора используются следующие понятия:

• **Многоквартирный дом** - здание, расположенное по адресу: город Пермь, Куйбышева, дом № 93А, состоящее из жилых помещений, нежилых помещений (не входящих в состав общего имущества собственников помещений и не предназначенных для обслуживания более одного помещения), элементов общего имущества многоквартирного дома.

• **Потребитель** - лица, пользующиеся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющие коммунальные услуги.

• **Общее имущество Многоквартирного дома** - имущество в Многоквартирном доме, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного жилого или нежилых помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование; иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Описание Общего имущества Многоквартирного дома приводится в Приложении № 1 к Договору.

• **Доля Собственника** - доля Собственника в праве общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома, определяемая его долей в обязательных расходах на содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома и в других общих расходах, в также количестве голосов Собственника во общем собрании собственников помещений в данном доме, пропорциональная общей площади Помещения, принадлежащего Собственнику на праве собственности относительно общей площади помещений в данном доме (жилых и нежилых), но отличающаяся к общему имуществу дома.

• **Лицевой счет** - счет, на котором фиксируются платежи Собственника за потребляемые коммунальные услуги, плати за жилое помещение, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, а также суммы денежных средств, списанных из поступивших от Собственника платежей в соответствии с настоящим Договором. Лицевой счет имеет индивидуальную пометку для каждого Помещения в Многоквартирном доме.

• **Инженерное оборудование** - расположенные в границах Многоквартирного дома коммуникации и оборудование общего назначения, предназначенные для предоставления Коммунальных услуг Собственнику, а также обеспечивающие вентиляцию, дымоудаление и противопожарную безопасность в помещениях Микоквартирного дома.

• **Содержание Общего имущества Многоквартирного дома** - комплекс работ и услуг по контролю за состоянием, по поддержанию и исправном состоянии, работоспособности, выявке и регулированию инженерных систем, и также иные действия (в т.ч. мероприятия по ликвидации аварий), определенные настоящим Договором и приложениями к нему, необходимые для надлежащего функционирования и использования Многоквартирного дома.

• **Текущий ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** - работы, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранении неисправностей Общего имущества Многоквартирного дома или его отдельных элементов, без замены ограждающих и несущих конструкций, лифтов, элементов инженерного оборудования, хоз.тн.

• **Капитальный ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** - плановый ремонт, проводимый для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, характеристик надежности и безопасности, а также замена (восстановление) отдельных элементов Общего имущества Многоквартирного дома (в том числе ограждающих и несущих конструкций Микоквартирного дома, лифтов, кровли и другого оборудования).

• **Аварийный ремонт Общего имущества Многоквартирного дома** - внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений Общего имущества Многоквартирного дома, вызванных аварийным случаем и оформленным соответствующим актом.

**1. Предмет Договора**

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, организации предоставления Коммунальных услуг Собственникам Помещений в таком доме и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирными домами деятельности.

1.2. Управляющая компания обязуется за плату и в рамках заявленных работ и предусмотренных средств:

- Осуществлять управление Многоквартирным домом,

- Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома.

« Обеспечивать предоставление Собственнику и иным Потребителям коммунальных услуг: холодное водоснабжение, теплоснабжение (отопление), горячее водоснабжение, водоотведение.

1.3. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 2. Перечень работ, относящихся к текущему ремонту помещений в Приложении № 3 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению Общего собрания Собственников Многоквартирного дома, а также в случаях предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.4. Конкретные работы по текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, подлежащие выполнению в течение календарного года Управляющей организацией, устанавливаются в Плане текущего ремонта. План текущего ремонта согласовывается Управляющей организацией и Председателем Совета Многоквартирного дома в срок до 01 марта текущего года, исходя из объема денежных средств планируемых и поступлений от собственников помещений в текущем году. План текущего ремонта составляется с учетом результатов плановых и текущих осмотров Общего имущества Многоквартирного дома, предложений Управляющей организации, пожеланий собственников помещений, а также в соответствии с положениями п.3.1.14 настоящего Договора.

1.5. Проведение Капитального ремонта Многоквартирного дома, а также выполнение отдельных работ по Многоквартирному дому капитального характера не относится к обязанностям Управляющей компании. Капитальный ремонт Многоквартирного дома проводится в соответствии с требованиями действующего законодательства на основании отдельного решения общего собрания собственников за отдельную плату.

### 3. Взаимоотношения Сторон

#### 2.1. Передача Помещения

2.1.1. Право собственности на Помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права в соответствии с положениями законодательства.

2.1.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на Общее имущество Многоквартирного дома соответственно Доле Собственника.

2.2. Оказание услуг (выполнение работ) по данному Договору осуществляется Управляющей организацией с момента ее выбора в установленном действующим законодательством порядке, но не ранее даты (момента) указанной(ого) в настоящем Договоре. Управляющая организация обязана присутствовать к управлению Многоквартирным домом не позднее чем через 30 календарных дней с даты Протокола Общего собрания.

2.3. Непосредственно Собственником и иными Лицами Помещения, либо инфраструктуры, либо какой-либо части Общего имущества Многоквартирного дома, в том числе не проживающие в жилом помещении Собственника (о доле) являются основанием для освобождения Собственника от оплаты Платы за Услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором. Все зависимости от фактического использования (не использования) помещения, собственники обязаны вносить плату за Услуги по Договору по статьям: отопление, текущий ремонт, текущие обслуживания (содержание), общедомовые нужды, взносы на капитальный ремонт.

2.4. Сдача-присылка выполненных работ и оказанных услуг производится на основании Актов выполненных работ и услуг. Работы и услуги по содержанию общего имущества Многоквартирного дома сдаются Управляющей организацией 1 раз в квартал календарного года, не позднее 31 числа месяца следующего за окончанием квартала. Работы и услуги по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома сдаются Управляющей организацией 1 раз в календарный год, не позднее 31 января года следующего за отчетным. Подписание Актов выполненных работ и услуг является обязанностью Председателя Совета многоквартирного дома. Основанием для оплаты услуг Управляющей организации являются соответствующие платежные документы.

2.5. В случае отсутствия заявления Собственника, индивидуального Председателем Совета Многоквартирного дома и Управляющей компанией в соответствии с действующим законодательством вост оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору считаются выполненными Управляющей организацией надлежащего качества и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

2.6. Услуги по Договору управления оказываются всем Собственникам помещений в Многоквартирном доме. Устанавливаются следующие особенности для отдельных категорий собственников:

- С Собственниками нежилых помещений в Многоквартирном доме, помимо распространения на них действия условий Договора управления, заключается отдельный договор оказания услуг, оплата по которому производится на основании счетов-фактур;

- В отношении Помещений, находящихся в муниципальной собственности, помимо распространения на них условий Договора управления, с уполномоченным учреждением заключается договор управления муниципальными Помещениями. Обязанность по внесению платы за пользование муниципальными Помещениями в полном объеме лежит на муниципальной собственности. С момента распределения муниципального Помещения, обязанность по внесению платы за помещение лежит на владельце и членах его семьи. На владельцев и членов их семей распространяются условия Договора управления в части, с учетом особенностей их правового статуса. Плата за капитальный ремонт за муниципальные Помещения вносится муниципальной собственником;

2.7. Собственники помещений информируют Управляющую компанию, в рамках исполнения его принятых на себя по договору обязательств, представлять свои интересы (вести дела) во всех муниципальных, административных, правоохранительных, налоговых, арбитражных, судебных (всех инстанций), исполнительных и иных учреждениях и организациях, в том числе в органах дознания, следствия и прокуратуры, государственной жилищной инспекции со всеми правами, какие предоставляются законом нести, ответчику, третьему лицу, потерпевшему, заявителю:

- представлять и подавать всевозможные заявления, претензии, отзывы на исковые заявления и заявления об обеспечении иска, различного рода доверенности, с правом передатки дела в третейский суд, полный или частичный отказ от искового требования и признания иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения;

- обжалование решений суда, арбитражного суда (всех инстанций), в том числе право на подписание заявления о рассмотрении судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование действий судебного пристава-исполнителя;

- предъявление исполнительного документа к исполнению, получение присужденного имущества, денежных средств;

- получать присужденные денежные средства в пределах срока исковой давности для дальнейших расчетов.

2.8. Собственники поручают управляющей компании ежемесячно проводить мероприятия (действия с общим имуществом из перечня, указанного в Приложении 5), направленные на снижение количества потребляемой тепловой энергии, при этом не приводящие к снижению параметров качества отопления и горячего водоснабжения внутри жилых/нежилых помещений в многоквартирном доме.

2.8.1. Собственники поручают управляющей компании ежемесячно производить расчет размера экономии, (сложившейся в результате реализации мероприятий в соответствии с п.2.8 настоящего договора) через сопоставление текущих показаний общедомовых приборов учета тепловой энергии с показаниями соответствующего месяца прошлых лет с корректировкой на разницу температуры окружающей среды в соответствии с таблицей, указанной в Приложении 6.

2.8.2. Собственники поручают управляющей компании ежемесячно уведомлять собственников жилых/нежилых помещений многоквартирного дома и пришедших (в соответствии с п.2.8 настоящего договора) мероприятий, направленных на снижение количества потребляемой тепловой энергии, в размере сложившейся экономии количества потребленной тепловой энергии, рассчитанном в соответствии с п. 2.8.1 настоящего договора, путем размещения на информационных экранах многоквартирного дома. Также предоставлять в письменном виде председателю совета многоквартирного дома указанную информацию, с приложением показаний приборов учета тепловой энергии за отчетный месяц текущим и предыдущего года, расчетов платы за потребленную тепловую энергию.

2.8.3. В случае наличия экономии, сложившейся в результате реализации мероприятий в соответствии с п.2.8 настоящего договора, в отчетном месяце, собственники поручают управляющей компании выставить собственникам жилых/нежилых помещений 50% от размера сложившейся экономии в квитанциях по оплате потребленных жилищно-коммунальных услуг за отчетный месяц отдельной строкой амортизировать по экономии пропорционально площади жилых/нежилых помещений.

### 3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора.

3.1.2. Представлять законные интересы Собственников помещений, в том числе в отношениях с третьими лицами.

3.1.3. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений при условии выполнения ими обязанностей по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома.

3.1.4. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственниками помещений Общим имуществом многоквартирного дома.

3.1.5. Вести реестр Собственников помещений, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию по многоквартирному дому, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора. При отсутствии технической документации на момент заключения настоящего Договора, Управляющая компания обеспечивает изготовление недостающей технической документации. Расходы управляющей компании, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Собственниками помещений за диспозитивную плату, не входящую в стоимость содержания и текущего ремонта общего имущества.

3.1.7. Организовать открытие и ведение личных счетов Собственников помещений, выдачу выписок из лицевых счетов, необходимых справок о проживании и др. документов. Организовать паспортный учет (присл и списки в УФМС документов по регистрации по месту пребывания, жительства, на оформление или замену паспорта и т.п.).

3.1.8. Организовать начисление Собственникам и лицам, пользующимся помещениями платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с действующей документацией, иных платежей в соответствии с решениями Общего собрания собственников многоквартирного дома, а также сбор указанных платежей.

3.1.9. Осуществлять передачу в пользование Общего имущества многоквартирного дома, заключать необходимые договоры на основании решения общего собрания собственников многоквартирного дома.

3.1.10. Заключать договоры с собственниками и предпринимателями нежилых помещений многоквартирного дома о выполнении ремонта по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома.

3.1.11. Обеспечивать прием и рассмотрение индивидуальных обращений граждан по вопросам, входящим в предмет настоящего договора.

3.1.12. Одновременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, вести их учет в журналах учета заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленных правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнявших соответствующие работы. После получения письменного заявления (претензии, жалобы) информировать Собственников о решении, принятом по заявленному им вопросу в течение 30 календарных дней письменно, либо устно, если вопрос не имеет спорного характера.

3.1.13. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранить аварии, а также выполнять заявки Собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в установленном действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.14. При формировании Плана текущего ремонта в первоочередном порядке включаются в него выполненные работы, предписанные контролирующими органами, судом. В случае вынесения судом, контролирующей организацией или иным уполномоченным органом решения, обязывающего на Управляющую организацию проведение на общедомовом имуществе конкретных объемов работ, Управляющая организация вправе в одностороннем порядке внести изменения в план текущего ремонта и ускорить проведение предписанных работ в первоочередном порядке. При недостаточности денежных средств в текущем году по статье "текущий ремонт", предписанные работы включаются в планы текущего ремонта на последующие годы, до полного их исполнения. В том случае, если предписанные и выполненные работы относятся к работам, выполняемым в рамках капитального ремонта, Управляющая организация вправе в одностороннем порядке составить смету затрат на проведение предписанных работ капитального характера, распределить полученные начисления между всеми собственниками пропорционально принадлежащим им долям и выставить полученные суммы в счетах-извещениях (квитанциях).

3.1.15. Информировать Собственников о причинах и продолжительности перерывов в предоставлении Коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации, размещения объявлений на информационном экране (стендах) Многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

3.1.16. В случае предоставления Коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за Коммунальные услуги в порядке, установленном настоящим Договором.

3.1.17. Не позднее 8 числа месяца следующего за истекшим предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовый ящик Помещения, иным возможным образом, или разместить в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы (квитанции) для оплаты Платы за услуги Управляющей организации и задолженности по оплате данной платы.

3.1.18. На основании письменной заявки Собственника в течение 3-х (трех) рабочих дней с момента ее получения направлять своего сотрудника для составления Акта взыскания ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

3.1.19. По итогам завершения календарного года срока управления Многоквартирным домом, предоставлять Отчет о выполнении Договора управления за соответствующий предыдущий календарный год путем размещения данных в системе ИИС ЖКХ и на сайте управляющей организации в срок до 01 апреля года, следующего за текущим.

3.1.20. Своевременно уведомлять Собственников о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационных стендах Многоквартирного дома.

3.1.21. Информировать Собственников и нанимателей помещений об изменении размера платы за жилье помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет взыскаться плата в ином размере.

3.1.22. Разрабатывать и предлагать Собственникам помещений мероприятия по энергобереженности при эксплуатации Общего имущества многоквартирного дома.

3.1.23. Доводить до сведения Собственников помещений необходимую информацию, касающуюся предмета настоящего договора, посредством размещения в общедоступных местах, определенных Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

## 3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по воле Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, в том же объеме компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.

3.2.4. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде эскиза между стоимостью работ (услуг) по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическим затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на сумму непредвиденных работ по ремонту, вышестоящие предприятия и/или органов, актов взыскания. Не использованные денежные средства по статье «текущий ремонт» и после эскиза переходят на следующий финансовый год.

3.2.5. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекс или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров.

3.2.6. После предварительного уведомления Собственника приостанавливать либо ограничивать предоставление Собственнику Коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные законодательством сроки, в том числе:

а) исполнения оплаты Собственником коммунальных услуг;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутренних инженерных систем, относящихся к Общему имуществу Многоквартирного дома.

3.2.7. Предъявлять к Собственнику исковые требования о возмещении задолженности перед Управляющей организацией по оплате Платы за услуги по настоящему Договору, к иным требованиям.

3.2.8. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги (далее – «Дополнительные услуги») согласно Приложению Управляющей компании. Дополнительные услуги оказываются по заявке Собственника, иного Потребителя за отдельную плату. Оказание Дополнительных услуг является самостоятельными от настоящего Договора гражданско-правовыми отношениями.

3.2.9. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению в ремонт общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения им какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требования Управляющей организации к Собственнику информируется в виде презентации с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома, стоимости восстановительного ремонта, сроков исполнения предписания. В случае неисполнения Собственником предписания Управляющей компании вправе самостоятельно провести восстановительные работы или поручить выполнение работ по приведению работ третьим лицам с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке и соответствии с действующим законодательством.

3.2.10. Уведомлять Собственников об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.) путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, на оборотной стороне счетов-написаний, либо иным допустимым способом.

3.2.11. Осуществлять в сроки установленные законодательством проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.12. Самостоятельно перераспределять денежные средства, получаемые от Собственников на финансирование выполняемых работ (услуг) по настоящему Договору.

3.2.13. Проводить в соответствии с действующим законодательством проверку фактического количества проживающих в Помещении лиц, составивших соответствующие акты и произвести начисления за потребленные услуги, исходя из установленного и ходе проверки количества проживающих в Помещении лиц, а также взимать с Собственников излишне уплаченные в связи с несоответствием количества заявленных и фактически проживающих в Помещении лиц суммы;

3.2.14. Заключать договоры о сдаче Общедомового имущества Многоквартирного дома или его элементов в возмездное или безвозмездное пользование на условиях и в порядке, определенном Общим собранием Собственников помещений. Доходы, полученные от сдачи Общедомового имущества в возмездное пользование подлежат обособленному учету и с согласия Совета Многоквартирного дома направляются на выполнение определенных работ в рамках текущего ремонта Общедомового имущества;

3.2.15. Развивать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. Управляющая организация не обязана выполнять работы, не включенные в план текущего ремонта Многоквартирного дома или на цели выполнения которых Собственниками помещений не выделены дополнительные (целевые) денежные средства. Управляющая организация несет ответственность и обязана выполнять работы и оказывать услуги только в рамках произведенных собственниками оплат по Договору. Ответственность за невыполнение на Многоквартирном доме работ по текущему обслуживанию и ремонту, не включенных в план текущего ремонта и не оплаченных Собственниками помещений несет сами Собственники помещений, в силу ст.210 Гражданского кодекса РФ.

#### 4. Права и обязанности Собственников

##### 4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Нессти бремя содержания принадлежащего ему помещения и доли общего имущества многоквартирного дома;

4.1.2. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания Собственнику услуг и работ, установленных настоящим Договором;

4.1.3. Своерасходно вносить Плату за Услуги в соответствии с условиями настоящего Договора;

4.1.4. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения не иначе как после получения разрешения, и при условии согласования проекта переустройства с необходимыми органами и организациями, а также с Управляющей организацией;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не увеличивать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проемов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не закрывать доступ к инженерным коммуникациям (в том числе путем их скрывать в стене, созданной конструкцией, которую необходимо демонтировать, для обеспечения доступа к инженерным коммуникациям), а также не затруднять доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре. В случае нарушения данного требования, обязанность по демонтажу затрагивающих конструкций и обеспечении доступа лежит на Собственнике. Управляющая компания не несет ответственности за повреждение имущества Собственника, возведенного с нарушением настоящего требования и препятствующего доступу к инженерным коммуникациям, в процессе проведения Управляющей компанией работ на общем имуществе Многоквартирного дома;

г) не использовать лифты и шахты в качестве строительных трупозольных установок;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией;

е) не устанавливать, не подключать и не эксплуатировать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутриквартирных инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные сетевые приборы отопления либо приборы отопления, превышающие по теплотемпературе проектные;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отопительных полов;

з) не допускать выполнения в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещением иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;

и) за свой счет принести в гражданское состояние самовольно переустроенные (перепланированные) Помещения;

к) не загрязнять стены, имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;

л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;

м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке установку на фасаде (общем имуществе) Многоквартирного дома кондиционеров, сплит-систем и прочего оборудования;

н) не допускать сбрасывания и санитарный уезд мусора и отходов, жидкостных канализов, не сливать жидкие и пылевые отходы в мусоропровод, а также наполнения для туалета домашних животных. Закрытием настоящего договора управляющая, собственники и проживающие в многоквартирном доме лица подтверждают, что им разъяснен запрет и последствия его выполнения в установленном законом порядке;

о) самостоятельно осуществлять очистку внешних подоконников, козырьков балконов (при наличии) от снега и льда в зимний период. Очистка должна производиться по мере необходимости, с соблюдением требований безопасности. В случае повреждения имущества третьих лиц, в результате схода снежно-ледовых масс с козырька балкона, застекленного помещения Собственника Помещения и причинения вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц, ответственность лежит на Собственнике Помещения.

4.1.5. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывод строительного и крупногабаритного мусора.

4.1.6. Не производить перисборудование и перепланировку Общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.1.7. Не реже одного раза в год обеспечивать доступ представителям Управляющей организации и принадлежащие Собственнику Помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования, для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ, для проверки

индивидуальный прибор учета коммунальных услуг в согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направлении Управляющей организацией уведомления Собственнику помещения. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителем Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении собственника не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника и сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя независимыми лицами. С момента составления акта недопуска в Помещение Управляющая организация не несет ответственности за ущерб имуществу Собственника, других собственников помещений (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших во взаимосвязанных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

4.1.8. Сохранять в чистоте и порядке Общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к Общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщить о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

4.1.9. Использовать Помещение в соответствии с его назначением.

4.1.10. Экономно расходовать коммунальные ресурсы.

4.1.11. Обеспечить личное участие или присутствие должностного лица в Общих собраниях собственников Многоквартирного дома.

4.1.12. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- а) о заключении договоров займа (зренты) Помещения;
- б) о смене владельца или арендатора Помещения;
- в) об истребовании Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- г) о постановке (временной) зарегистрированных в Помещение лиц;
- д) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- е) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации оперативно связаться с Собственником.

ж) о переводе жилого помещения в нежилое и наоборот. В случае осуществления перевода жилого помещения в нежилое собственник обязан предоставить в Управляющую организацию копию соответствующего акта, а также копию свидетельства о праве собственности на нежилое помещение; заключить с Управляющей организацией договор об использовании нежилого помещения в соответствии с установленным в Управляющей организации порядком.

4.1.13. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов Общего имущества Многоквартирного дома. В случае не сообщения Управляющей организации в наличии неисправностей и нарушений в период между плановыми (2 раза в год – озон. весна) и текущими (1 раз в месяц) осмотрами, которые не были выявлены в процессе данных осмотра и/или отсутствовали на момент их проведения – Собственником помещений признается возможность предъявить Управляющей организации требования о не надлежащем выполнении работ, оказании услуг по настоящему Договору, в части выявленных недостатков. В отсутствие поступления информации от Собственников помещений, недостатками выявляются в ближайший осмотр Общего имущества (текущий, плановый), сотрудниками Управляющей организации.

4.1.14. Устанавливать в Помещении индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов. Предоставлять Управляющей организации показания приборов учета ежемесячно в срок до 25 числа текущего месяца. В случае непредоставления Собственником или лицом Пользователем данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, приводить расчет размера платы за услуги за текущий месяц с использованием утвержденных на территории города Перми нормативов.

4.1.15. Проводить проверку приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в Помещении в соответствии со сроками, указанными в паспорте на прибор. Книжки актов предоставлять в Управляющую организацию. По истечении межповерочного срока прибор учета считается неисправным, и объем потребленного ресурса вводится с даты, указанной в паспорте прибора, определяется по установленным нормативам.

4.1.16. Хранить счета-наказания (квитанции) на внесение платы за Услуги по Договору и квитанции о их оплате в течение 3 лет.

## 4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

4.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими предельную длительность, установленную Постановлением Правительства РФ от 13.08.2016 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ не надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.

4.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими предельную длительность, установленную Постановлением Правительства РФ от 06.05.11 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций, в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.

4.2.4. Требовать от Управляющей организации возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору.

4.2.5. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ в условиях настоящего Договора.

4.2.6. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.3. Прием и обязанности Председателя Совета Многоквартирного дома:

4.3.1. Председатель совета и члены Совета Многоквартирного дома избираются Собственниками помещений на Жилищном собрании собственников из числа Собственников помещений дома на срок не менее двух лет.

4.3.2. От Многоквартирного дома избирается один Председатель совета и члены совета многоквартирного дома в составе не менее 2-х человек (рекомендуется по одному представителю от 20-30 квартир). В соответствии с Жилищным кодексом РФ собрание Совета и его Председателя является обязанностью собственников многоквартирного дома.

4.3.3. Председатель совета многоквартирного дома, уполномоченный общим собранием собственников, от имени всех собственников помещений и в их интересах, уполномочен:

- осуществлять контроль за выполнением оказания услуг и (или) выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на основании доверенности, выданной собственниками помещений в Многоквартирном доме;

- принимать участие в составлении, изменении и согласовании плана текущего ремонта Общего имущества многоквартирного дома, подписывать план текущего ремонта Общего имущества. В случае не осуществления Собственниками в установленном порядке выбора Совета дома и его Председателя, управляющая компания определяет перечень необходимых работ по текущему ремонту самостоятельно.

- подписывать акты приема оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества.

- направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении Управляющей организацией обязательств из Договора.

- вносить свои предложения и совместно с Управляющей организацией формировать и согласовывать план капитального ремонта Общего имущества многоквартирного дома.

- осуществлять контроль за ходом выполнения работ по плану капитального ремонта Общего имущества, принимать и подписывать акты приема-сдачи работ, выполняемых по плану капитального ремонта Общего имущества, в том числе, акты ввода в эксплуатацию законченного капитального ремонта объекта.

- совместно с Управляющей организацией составлять и подписывать акты в техническом и сметном составе Общего имущества многоквартирного дома, фактическим использованием жилых и нежилых помещений.

4.4. Собственники помещений вправе осуществлять контроль выполнения Управляющей организацией ее обязательств по договору управления в следующей порядке и формах:

4.4.1. Контроль выполнения Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется Советом Многоквартирного дома, избирательно Собственниками помещений и (или) их законными представителями.

4.4.2. В ходе осуществления контроля Собственник имеет право:

а) выявлять и сообщать о выявленных недостатках в состоянии Общедомового имущества Многоквартирного дома, получать информацию о принятых по итогам сообщений мерах (планируемых действиях, сроках, результатах) в течение 10 рабочих дней с момента обращения;

б) знакомиться с информацией и документацией по вопросам управления Многоквартирным домом и пределах, установленных Стандартом раскрытия информации, запрашивать указанную информацию в Управляющей организации как лично, так и через Совет Многоквартирного дома (его Председателя), получать запрашиваемую информацию в течение 10 рабочих дней с момента обращения;

в) в случае не выполнения Управляющей организацией явно и однозначно предъявленных в письменном виде претензий истребовать во надлежащего выполнения обязательств по настоящему Договору, обращаться в надзорные органы с соответствующими заявлениями;

г) быть избранным в состав членом Совета многоквартирного дома, в том числе его Председателем, в порядке, установленном настоящим Договором и действующим законодательством, для осуществления взаимодействия с Управляющей организацией и контроля исполнения ей обязательств по настоящему Договору.

4.4.3. Через Совет многоквартирного дома, его Председателя, или уполномоченных Собственниками помещений лиц Собственники осуществляют контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в том числе в следующих формах:

а) участие и зафиксированный объем и сроки выполнения работ по текущему ремонту, отслеживание фактического их выполнения в порядке и сроки, установленные настоящим Договором;

б) участие по инициативе управляющей организации участия в осмотрах Общедомового имущества Многоквартирного дома, как плановых, так и внеплановых;

в) осуществление приема работ и услуг Управляющей организации путем подписания соответствующих Актов, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором и действующим законодательством;

г) осуществление фиксации фактов ненадлежащего оказания услуг путем подписания соответствующих Актов, в порядке и сроки, установленные настоящим Договором и действующим законодательством;

4.4.4. Собственник не вправе требовать от Управляющей организации предоставления коммерческой информации, в том числе договоров, заключенных между Управляющей организацией и ее контрагентами, финансовую документацию по данным договорам (счета-фактуры, платежные документы, иные расчетные документы, информация).

## 5. Цена Договора. Плата за Услуги

5.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за оказание прочих услуг, потребляемые Собственниками и проживающими с ними лицами, и также возмещения затрат на проведение аварийных работ, проводимых Управляющей организацией на поручение Собственников в соответствии с условиями настоящего договора (далее – «Плата за Услуги»).

5.2. Размер платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома устанавливается соразмерно Доле Собственника и состоит из платы за текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и платы за содержание общего имущества Многоквартирного дома. Размер платы устанавливается на основании размера платы, установленной органом местного самоуправления иными полномочными органами, если собственниками на общем собрании не будет установлен иной размер платы, с учетом рекомендаций Управляющей компании. В случае предоставления размера платы, установленного органами местного самоуправления иными полномочными органами, содержание (составляющие элементы и их соотношение) размера платы определяется утвержденным ее органом. Плата за услуги Управляющей организации включена в утвержденные тарифы.

5.3. Одностороннее уменьшение размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома Собственником Помещения не допускается и является для Управляющей организации основанием для досрочного расторжения вступившего Договора.

5.4. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

5.5. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником ежемесячно на основании платежного документа (счета-извещения), направленного Управляющей организацией.

5.6. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан обратиться в Управляющую организацию для его получения. В случае не получения от Собственника в срок до 20 числа месяца, следующего за текущим завышения или не получения, утраты платежного документа, Собственник считается получившим платежный документ.

5.7. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня их утверждения органом местного самоуправления либо со дня изменения стоимости услуг организации-поставщика коммунальных услуг.

5.8. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц.

5.9. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально всем работам (услугам) включенным в платежный документ, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

5.10. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (кассе) Управляющей организации в соответствии с периодом погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

5.11. Если к моменту составления соответствующего платежного документа произойдет официальное изменение тарифов на коммунальные ресурсы, однако такое изменение не будет учтено в выставленном платежном документе, Управляющая организация вправе произвести перерасчет платежей с момента официального изменения указанных тарифов путем включения образовавшейся разницы в платежный документ за следующий месяц.

5.12. Оплата банковских услуг и услуг иных агентств по приему и/или перечислению денежных средств оплачивается на Собственников.

## 6. Ответственность Сторон Договора

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

6.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

6.2.1. Все последствия, возникшие по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника.

6.2.2. Загрязнение Общего имущества Многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное размещение мусора и контейнеры, размещение мусора в неопределенных местах, повреждение стен, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автомобилей на газонах;

6.2.3. Происхождение несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочих оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований – в размере стоимости по приведению Помещения в исходное состояние, если также работы выполнялись Управляющей организацией. В случае если в результате проведения работ на общем имуществе Многоквартирного дома было повреждено несанкционированно размещенного оборудования на общем имуществе Многоквартирного дома, Управляющая организация ответственность не несет.

6.2.4. Ответственность за действия пользователей Помещением, занятых им ремонтных работ, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

6.3. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, причиненный в результате противоправных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

6.4. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временные прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с аварийными случаями, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, являющийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсопоставляющей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.

6.5. Управляющая организация не несет ответственность в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников Помещений.

6.6. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются проценты на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией процентов указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.



6.7. В случае неоплаты коммунальных услуг Собственником, Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг и, в частности, определить порядок предоставления коммунальных услуг, с возмещением Собственником платы за возобновление поставки коммунальных ресурсов.

6.8. В случае выполнения Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, ее устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за подлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ.

6.9. Применительно в отношении Управляющей организации штрафные санкции, в случаях, когда Управляющая организация освобождена от ответственности или Собственник лишен права предъявлять Управляющей организации требования, в соответствии с условиями настоящего Договора – подготавливать на собственников помещений, путем включения в затраты по статье «Текущий ремонт Общедомового имущества Многоквартирного дома».

## **7. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)**

7.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором или законодательством, все уведомления и сообщения с Договором могут быть совершены Управляющей организацией:

7.1.1 путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) заказного письма с уведомлением по адресу нахождения их Помещения в данном многоквартирном доме;

7.1.2 путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

7.1.3 посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном многоквартирном доме.

7.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется с даты следующего за датой отправки соответствующего уведомления.

7.3. Каждая Сторона гарантирует возможность доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

7.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адреса) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщать новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, считаются и отнесенными в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и учитываются в счет исполнения обязательств.

7.5. Обаля информация доводится до Собственников помещений путем размещения на информационных стендах в подъездах Многоквартирного дома или вложения информационных листов в почтовые ящики Собственников помещений.

## **8. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с первого числа месяца, следующего за месяцем подписания протокола общего собрания с решением о заключении Договора управления Многоквартирным домом.

8.2. Настоящий договор заключается сроком на 1 (один) календарный год.

8.3. Управляющая организация обязана на день вступления настоящего Договора в силу составить Акт технического состояния Многоквартирного дома, который относится к технической документации Многоквартирного дома и хранится в Управляющей организации.

8.4. По окончании установленного срока действия Договора, и при условии не получения Управляющей организацией от Собственника уведомления об отказе от заключения Договора управления на иный срок, действие Договора продлевается на тот же срок на определенных настоящим Договором условиях. Пролонгация настоящего Договора возможна неограниченно количества раз.

8.5. В случае, если на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме большинством голосов от общего числа голосов Собственников помещений действия Управляющей компании по исполнению настоящего договора будет признана неудовлетворительной, то Управляющей компании должно быть высосено предупреждение с установленным сроком для устранения недостатков. Срок для устранения недостатков не может быть менее 30 (тридцати) дней.

8.6. Изменение условий настоящего Договора, в том числе его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8.7. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

8.8. Настоящий договор подлежит изменению независимо от состава сторон в случае принятия закона или другого нормативно-правового акта, устанавливающего обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении договора.

8.9. Отлучение помещений помимо Собственнику не является основанием для изменения либо расторжения настоящего договора.

8.10. Все споры, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. Срок для ответа на претензии, при урегулировании вопроса в судебном порядке, устанавливается сторонами равным – 20 календарных дней (но не более 30 рабочих дней).

8.11. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

## **9. Обязательства непреодолимой силы**

9.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнявшая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, иные действия, террористические акты, принятые нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств

со стороны контрагента Стороны договора, отсутствовавшие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

9.2. Если обстоятельство непреодолимой силы действует в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения понесенных убытков.

9.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии исполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана немедленно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих выполнению её обязательств по договору.

## 10. Заключительные положения

10.1. Подписавшим настоящим Договором Собственник выражает свое согласие Управляющей организации на обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, номер телефона, учредительно-регистрационные данные, паспортные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности). Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных оператором по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

10.2. Настоящее согласие дается с целью осуществления паспортного и регистрационного учета по месту жительства и по месту пребывания; выполнения операций прибытия/убытия; ведения базы данных по паспортному и регистрационному учету в электронном и на бумажном носителе; организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, ведению лицевого счета субъекта персональных данных, ведения базы данных начисления, перерасчета начислений, сбора платежей, обработки информации о поступивших платежах на лицевой счет, начисления субсидий и льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги, печати и доставке платежных документов, расчета пеней в электронном и на бумажном носителе, взимания задолженности, исполнения прочих условий настоящего Договора. Данная деятельность может осуществляться как Управляющей компанией, так и ее подрядной организацией.

10.3. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, свидетельствующие о выполнении и исполнении Договора.

10.4. Собственник, в случае предоставления им номера телефона или e-mail дает свое согласие на получение рассылки от Управляющей организации в рамках исполнения Управляющей организацией настоящего Договора. Для отказа от рассылки Собственнику необходимо подать об этом письменное заявление в Управляющую организацию.

10.5. Стороны создавали соглашение при подписании настоящего договора и в последующих взаимоотношениях по настоящему Договору (фактически) подписи Сторон и их представителей.

10.6. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей организации.

10.7. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 Перечень общего имущества Многоквартирного дома

Приложение № 2 Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома



Приложение № 3 Перечень работ, относящихся к текущему ремонту

Приложение № 4 Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении жилищного (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования.

Приложение № 5 Перечень мероприятий, проведение которых в большей степени способствует экономии энергетических ресурсов

Приложение № 6 График среднего потребления тепловой энергии многоквартирным домом по адресу: г. Пермь, ул. Куйбышева, дом № 93-а при комнатной температуре окружающего воздуха

## 11. Реквизиты и подписи Сторон:

Управляющая организация:	Собственник – члены Совета дома
ООО «УК «МОТОРОСТРОИТ» 614010, г. Пермь, ул. Е ИНН/КПП 594805228; ОГРН 116595810690 Тел./факс 8 (342) 240 ... р/с 40702810123000015128 Повольский филиал АО «Российские газы» к/с 3010181030000000847-ВОЛГ О-ВЯТСк/с ТУ БАНКА РОССИИ Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД БИК 042202847. http: ukmotor.ru / e-mail: ukmotor@mail.ru	
Генеральный директор 	_____ к договору
М.П.	

## ПЕРЕЧЕНЬ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

### 1. Состав имущества:

В состав общего имущества включаются общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также в числе помещений в данном доме, не являющиеся частями квартир и иных помещений жилищно-коммунального назначения: межквартирные лестничные площадки и лестницы, холлы, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства а также предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, индивидуальных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

### 2. Границы эксплуатационной ответственности:

#### 2.1. Внешние:

2.1.1. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиком тепловой энергии, горячей воды и водоснабжения и управляющей организацией (Внешняя граница сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса – место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

2.1.2. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиком газа и управляющей организацией (Внешняя граница сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

2.1.3. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиком электроэнергии и управляющей организацией (Внешняя граница сетей электроснабжения, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является внешняя граница стены дома, если иным образом изменения эксплуатационной ответственности подписанными сторонами не предусмотрено иное.

#### 2.2. Внутренние:

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и собственником помещения в части инженерных коммуникаций (Внутренняя граница инженерных сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является:

а) по отоплению – вентиль на подводе трубопровода отопления к квартирному радиатору и (или) полотенцесушителю. При отсутствии вентиля – резьбовое соединение в радиаторной арматуре и (или) полотенцесушителе.

б) по холодному и горячему водоснабжению – вентиль на отводе трубопровода от стояка. При отсутствии вентиля – сварочный шов на отводе трубопровода от стояка.

в) по водосточению – раструб фанового надзора (трояник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водосточения.

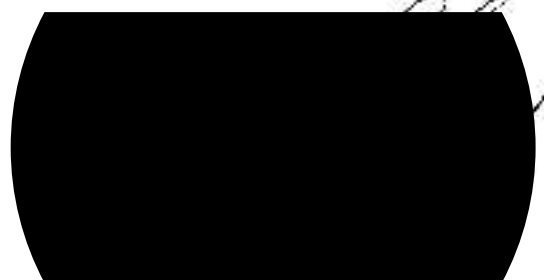
г) по электроснабжению – место присоединения отходящего провода квартирной разводки к прибору учета электрической энергии, автоматическому выключателю, УЗО.

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и собственником помещения в части конструктивных элементов (Внутренняя граница строительных конструкций, входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома) является внутренняя поверхность стен квартиры, оконные проемы и входная дверь в квартиру.



Генеральный директор  
ООО «УК «МОСКВА» УПРАВЛЯЮЩАЯ

Груляков Ю.И.

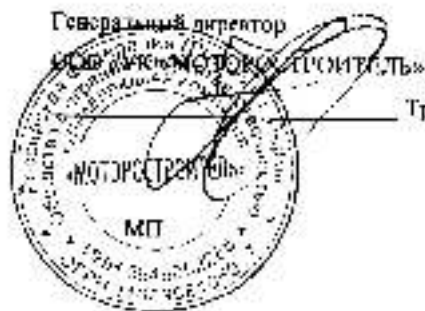


**ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И ОКАЗАНИЯ УСЛУГ  
ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД**

№ п/п	Перечень работ	Периодичность
<b>1. Содержание помещений общего пользования</b>		
<b>1.1.</b>	<b>Уборка лестничных клеток</b>	
1.1.1.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей лифтовых шахт	1 раз в два дня
1.1.2.	Мытье металлических площадок и маршей	1 раз в месяц
1.1.3.	Влажная протирка стен, дверей, подоконников, перил, оконных откосов, пиляфов для электросчетчиков и слаботоковых устройств, почтовых ящиков, мытье окон, отопительных приборов	1 раз в 2 года
1.1.4.	Очистка металлической решетки и приямка, уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в 2 недели
<b>1.2.</b>	<b>Уборка чердачных, подвальных и технических помещений с последующим вывозом мусора</b>	1 раз в год
<b>1.3.</b>	<b>Содержание мусоропроводов (при наличии)</b>	
1.3.1.	Удаление мусора из мусороприемных камер и вынос из здания в контейнер, влажное подметание мусороприемных камер	1 раз в сутки
1.3.2.	Мытье мусороприемных камер в летний период	1 раз в неделю
1.3.3.	Осмотр всех элементов мусоропровода, устранение мелких неисправностей	1 раз в месяц
<b>1.4.</b>	<b>Уборка кабин лифтов (при наличии)</b>	
1.4.1.	Влажное подметание и мытье полов кабин лифта	1 раз в 2 суток
1.4.2.	Влажная протирка стен и дверей кабины лифта, панели	1 раз в 2 недели
1.4.3.	Мытье стен и дверей кабины лифта, панелей в лифте	1 раз в месяц
<b>2. Содержание придомовой территории</b>		
<b>2.1.</b>	<b>Летняя уборка</b>	
2.1.1.	Подметание территории	1 раз в сутки
2.1.2.	Уборка газонов от листьев, опавших плодов, мусора	1 раз в неделю
2.1.3.	Выкашивание газонов	2 раза за период
2.1.5.	Прочистка дренажной канализации	по мере необходимости
<b>2.2.</b>	<b>Зимняя уборка</b>	
2.2.1.	Слякание и подметание свежевыпавшего снега в дни снегопада	по мере необходимости
2.2.2.	Слякание и подметание снега в дни без снегопада	1 раз в 2 суток
2.2.3.	Подсыпка территории песком по мере гололеда	1 раз в 2 суток
2.2.4.	Очистка территории от валеж и опавших плодов	1 раз в 2 суток
<b>2.3.</b>	<b>Очистка урн от мусора</b>	1 раз в сутки
<b>2.4.</b>	<b>Очистка крыльца от наледи и снега, сбивание сосулек</b>	по мере необходимости
<b>2.5.</b>	<b>Содержание контейнеров и контейнерных площадок</b>	
2.5.1.	Подметание и уборка мусора на контейнерной площадке	1 раз в сутки
2.5.2.	Покраска контейнеров	1 раз в год
2.5.3.	Ремонт контейнерной и контейнерных площадок, замена изношенных контейнеров	по мере необходимости
<b>2.6.</b>	<b>Вывоз мусора</b>	
2.6.1.	Вынос твердых бытовых отходов	по мере накопления, но не реже 1 раза в 2 суток
2.6.2.	Вынос крупногабаритного мусора	при заполнении соответствующего места для сбора КГМ свыше 50%, но не реже 1 раза в неделю
<b>2.7.</b>	<b>Обслуживание лифтового хозяйства</b>	
2.7.1.	организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской круглосуточно	круглосуточно

	связи с кабиной лифта;	
2.7.2.	обеспечены проведение осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов);	в соответствии с нормативными требованиями
2.7.3.	обеспечены проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов);	круглосуточно
2.7.4.	обеспечены проведение технического обслуживания лифта (лифтов), в том числе замена элементов оборудования	
2.7.5.	мелкий ремонт внутренней облицовки кабины лифта, замена троса пылеца, восстановление информационных надписей в кабине, возмездное обслуживание в кабине и шахте лифта, сухая уборка прямых шахт лифта	по мере необходимости
2.8.	<b>Обслуживание систем автоматического пожаротушения и дымоудаления (при наличии)</b>	
2.8.1.	Внешний осмотр, определение технического состояния и отдельных технических средств по внешним признакам	1 раз в месяц
2.8.2.	Частичная разборка, замена или мелкий ремонт оборудования в отдельных деталях, линейно-табельных сооружений и т.п.	по мере необходимости
2.8.3.	Измерения замеров и испытаний оборудования, устранение обнаруженных незначительных дефектов.	1 раз в квартал
2.8.4.	Очистка, протирка, смазка, лапка, регулировка, настройка приборов, обслуживание и проверка их работоспособности.	1 раз в квартал
<b>3. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>		
3.1.	Укрепление подосновных труб (допол, порноок, ухватов, отметов), прочистка водосточк	3 раза в год
3.2.	Расконсервирование и ремонт подпочной системы	1 раз в год
3.3.	Консервация системы центрального отопления	1 раз в год
3.4.	Ремонт, регулировка, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, опрессовка, в том числе бойлер ГВС, утепление бойлеров и магистральных трубопроводов	1 раз в год
3.5.	Утепление и прочистка дымоотводящих каналов	1 раз в год
3.6.	Консервация поличных систем	1 раз в год
3.7.	Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий	1 раз в год
3.8.	Ремонт и утепление наружных подоконных труб и колонок	1 раз в год
3.9.	Ремонт и укрепление входных дверей, окон, мелкий ремонт дверных и оконных наличников, ремонт приборов (ручки, защелка и т.п.)	1 раз в год
<b>4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>		
4.1.	Визуальный осмотр фундаментов, восстановление окрасочного слоя цоколя.	2 раза в год
4.2.	Визуальный осмотр стен, частичное восстановление окрасочного слоя, мелкий ремонт откосов. Замена поврежденных облицовки плит, окон. Крепление облицовки стен и потолка	2 раза в год
4.3.	Визуальный осмотр перекрытий, перекопка завалов, проверка степени коррозии балок, степени разрушения перекрытий и отдельных элементов.	2 раза в год
4.4.	Визуальный осмотр технического состояния стропильной системы (стропильных ног, стоек, полкосов, коньковых прогонов, ложной мауэрлатки, кибиток и обрешетки). Ремонт приборов на ступенчатых окнах и желобах. Прокладывание свинцы и гребней сурьмяной замазкой, крепление шифера. Мелкий ремонт балконов и лоджий. Укрепление кодовых мостиков. Закрытие на замок выходов на крышу.	2 раза в год
4.5.	Визуальный осмотр технического состояния несредственно самой перегородки, мест крепления к технического состояния закладных деталей.	2 раза в год
4.6.	Визуальный осмотр технического состояния лестничных маршей, мусоропроводов, балконов, крылец и подлестнич, когити-копиркев над балконами (лоджиями) верхних этажей. Укрепление ступеней лестничного марша. Оценка технического состояния крепления накладных деталей выступающих элементов здания. Ремонт, устройство металлических решеток на ступенчатых площадках.	2 раза в год
4.7.	Периодическая проверка технического состояния полов. Предотвращение длительным воздействием влаги на конструкцию полов. Поддержание в лоджиях и технических помещениях температурно-влажностного режима согласно установленным требованиям.	2 раза в год
4.8.	Проведение технического осмотра и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления: проверка зашироко-регулирующей аппаратуры на магистральном трубопроводе, на стояках и горизонтальной разводке (первого от мест врезки в стояк отключающего устройства-вентеля, крана и т.п.). Укрепление трубопровода и прибора. Восстановление разрушенной изоляции. Регулировка валадка прибора. Уплотнение мест соединений на трубопроводах общего назначения, за исключением прибора отопления в квартире.	1 раз в год
4.9.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации: проверка запорно-регулирующей аппаратуры на магистральном трубопроводе, на стояках и горизонтальной разводке (первого от мест врезки в стояк отключающего устройства-вентеля, крана, узлов управления, подмеров и т.п.) Подравнение испытания трубопроводов. Мелкий ремонт разрушений.	2 раза в год

	монтажи, устранение неисправностей в местах соединения трубопроводов общин и квартирных.	
4.10.	Проверка исправности квартирных выключателей	2 раза в год
4.11.	Проверка внутренних канализационных трубопроводов, в том числе лежака и выпуска, за исключением горизонтального блока в квартире	2 раза в год
4.12.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замылы сопротивлений изоляции проводов, резина электрической проводки и отапливаемых щитков (за исключением автоматических выключателей, электросчетчиков, электрической проводки от электросчетчика до квартиры), вводно-распределительных устройств.	6 раз в год
4.13.	Замена осветительных приборов (лампы) во лестничных клетках, у мусоропроводов, номерных знаков подъездов дома	по мере необходимости
4.14.	Проверка наличия газа и дымоотводящих каналов	1 раз в год
4.15.	Устранение завалов и пятидюймовых канализаций	по мере необходимости
4.16.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах газоснабжения: ревизия запорно-регулирующей проводки, осмотр газопроводов, проверка на герметичность мест соединения, проверка мест крепления газопроводов, испытания газопроводов, отключенная действующая или неопределенных газопроводов.	1 раз в год
4.17.	Проведение инструктажа граждан, ведение эксплуатационной документации.	по мере необходимости
4.18.	Проверка наличия тяги, очистки дымоходов	2 раза в год
4.19.	Дератизация, дезинсекция мест общего пользования, подвалов, технических подполья	1 раз в месяц
4.20.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей объектов внешнего благоустройства	2 раза в год
4.21.	Проверка и ремонт коллективных приборов учета	по мере необходимости
<b>5. Аварийно-ремонтное обслуживание</b>		
5.1.	Аварийное обслуживание на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения	круглосуточно



**СЕРЕЧЕНЬ РАБОТ,  
ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ\***

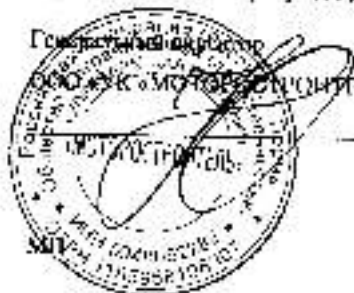
№ п/п	Наименование общего имущества многоквартирного дома	Примерный перечень работ по текущему ремонту
1.	Фундамент	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ заделка и расшивка швов, трещины, восстановление облицовки фундаментов стен и др.;</li> <li>■ устранение местных деформаций путем переделки, усиления, осадки и др.;</li> <li>■ восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов;</li> <li>■ усиление (устройство) фундаментов под оборудование (вентиляционное, насосное и др.);</li> <li>● смена отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов, фундаментных ступеней или деревянных зданийми;</li> <li>● устройство и ремонт вентиляционных продухов;</li> <li>● смена или ремонт отмостки;</li> <li>● восстановление приямков, входов и подвалы.</li> </ul>
2.	Стены и фасады	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ заделка трещин, расшивка швов, переделки отдельных участков кирпичных стен;</li> <li>■ герметизация стыков элементов по сборным зданиям, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и плит;</li> <li>● заделка отверстий, гнезд, борозд;</li> <li>● восстановление отдельных простенков, перемычек, кирпичев;</li> <li>■ пескоструйная очистка, окраска фасадов, лоджий и балконов здания до 2 этажей;</li> <li>■ ремонт (восстановление) утраченных падисем архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей; восстановление мелких деталей;</li> <li>■ смена отдельных венцов, элементов карниза; укрепление, утепление, оклеивание пазов; смена участков облицовки деревянных стен;</li> <li>● утепление промерзающих участков стен и отдельных помещений;</li> <li>● замена покрытий, выступающих частей на фасаду,檐口 на оконных проемах;</li> <li>■ восстановление поврежденных участков штукатурки и облицовки;</li> <li>■ ремонт и окраска фасадов одно- и двухэтажных зданий.</li> </ul>
3.	Перекрытия	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участки междубалочного заполнения, доски и подшивки, отдельных балок); восстановление зашивки и стяжки; антисептирование и противопожарная защита деревянных конструкций;</li> <li>■ заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий;</li> <li>■ заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях;</li> <li>■ утепление верхних пазов и стальных балок на чердаке, окраска балок.</li> </ul>
4.	Крыша	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ усиление элементов деревянной стропильной системы, включая смену отдельных стропильных ног, стоек, подкосов, участков коньковых прогонов, лагерь, мауэрлатов, хобышек и обрешетки;</li> <li>■ антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций;</li> <li>■ все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из негнущихся материалов (кроме полной замены покрытия), включая все элементы примыкания к конструкциям, открытия парапетов, колпаки и ленты над трубами и пр.;</li> <li>■ замена водосточных труб;</li> <li>■ ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии сводов-излучателей;</li> <li>■ замена участков парпетных решеток, пожарных лестниц, стрелков, гильз, отражателей, шпери и др. радиостоек, устройств заземления здания с обеспечением водонепроницаемости места крепления;</li> <li>■ восстановление и устройство новых парпетов на чердак через трубы отведения, вентиляционных коробов;</li> <li>■ восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов;</li> <li>■ ремонт гидроизоляции и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия;</li> <li>■ ремонт слуховых окон и выходов на крышу;</li> <li>■ оборудование стационарных устройств для крепления ограждающих кинатов.</li> </ul>
5.	Окна и дверные заполнения	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и</li> </ul>

		<p>дверных запорных.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>установка доводчиков пружин, упоров и пр.;</li> <li>смена оловяных и дверных приборов.</li> </ul>
6.	Межквартирные перегородки	<ul style="list-style-type: none"> <li>усиление, смена отдельных участков деревянных перегородок;</li> <li>заделка трещин плитных перегородок, перекаладка отдельных их участков;</li> <li>заделка сопряжений со смежными конструкциями и др.</li> </ul>
7.	Лестницы, балконы, крыльца (пояты-козырьки) над входами в подъезды, подлесты, пандусы, влд балконы верхних этажей	<ul style="list-style-type: none"> <li>защита шпона, трещины ступеней лестниц и пандусов;</li> <li>замена отдельных ступеней, проступей, подступенок;</li> <li>частичная замена и укрепление металлических перил;</li> <li>то же для элементов деревянных лестниц;</li> <li>заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных балконных плит, крылец и зонтов; восстановление гидроизоляции в сопряжениях балконных плит, крылец, зонтов, замена дощатого настила с обшивкой кровельной сталью, замена балконных решеток;</li> <li>восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство зажима над жилами и подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;</li> <li>устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами и подлест.</li> </ul>
8.	Полы	<ul style="list-style-type: none"> <li>замена отдельных участков полов и покрытия полов в местах, отвечающих в обязательном порядке;</li> <li>замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах квартир с полной сменой покрытия, вышедшего из строя по истечении нормативного срока службы.</li> </ul>
9.	Внутренняя отделка	<ul style="list-style-type: none"> <li>восстановление штукатурки стен и потолка отдельными кусками; облицовка стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками;</li> <li>восстановление лепных деталей и розеток (включая квартиры жилых, находящихся под охраной и охраняемой инспекции по охране памятников архитектуры);</li> <li>все виды малярных и стекольных работ по вспомогательным помещениям (лестничным клеткам, подвалам, чердакам).</li> </ul>
10.	Центральное отопление	<ul style="list-style-type: none"> <li>смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры;</li> <li>установка (при необходимости) воздушных трактов;</li> <li>установка труб, приборов, расширительных баков, радиаторов;</li> <li>перекладка, обмуровка котлов, дутьевых каналов, буржуй, дымовых труб и котельной;</li> <li>смена отдельных секций чугунных котлов, арматуры, контрольно-измерительных приборов, калориферов; гидравлические испытания систем;</li> <li>замена отдельных электромоторов или насосов малой мощности;</li> <li>восстановление разрушенной теплоизоляции.</li> </ul>
11.	Вентиляция и канализация, горячее водоснабжение	<ul style="list-style-type: none"> <li>уплотнение соединений, устранение течи, усиление, укрепление трубопроводов, смена отдельных участков трубопроводов, фитинговых вставок, сифонов, тренов, дренажей; восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы;</li> <li>смена отдельных воздухоотборных кранов, смесителей, душев, моек, раковин, умывальников, унитазов, ванн, запорной арматуры в квартирах по истечении их срока службы;</li> <li>утепление и замена арматуры венозорных баков на чердаке;</li> <li>замена отдельных участков и удлинение воздухоотборных патрубка для полных дворов и улиц;</li> <li>замена внутренних пожарных кранов;</li> <li>ремонт насосов и электромоторов, замена отдельных насосов и электромоторов малой мощности;</li> <li>замена отдельных узлов водонагревательных котлов; замена дымоотводных патрубков, вышедших из строя вследствие их физического износа;</li> <li>прочистка канализации и дворовой канализации, дренажа.</li> </ul>
12.	Электрооборудование и электротехнические устройства	<ul style="list-style-type: none"> <li>замена неисправных участков электрической сети здания, коллектора электрические сети жилых квартир (в том числе общедомового обслуживания коммунальных квартир);</li> <li>замена вышедших из строя электротехнических изделий (выключатели, штепсельные розетки);</li> <li>замена светильников;</li> <li>замена предохранителей, автоматических выключателей, штепсельных переключателей являющихся распределительными устройствами, щитами;</li> <li>замена и установка фотоавтоматов, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общественных</li> </ul>

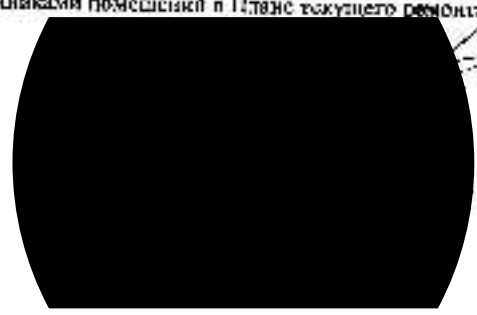


		<p>ломаных и приливных территориях;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• замена электродвигателей в отдельных узлах электроустановок инженерного оборудования здания;</li> <li>• замена вышедших из строя контакторов, переключателей, нагревателей жарочного шкафа и других мелких элементов стационарных электролит в квартирах.</li> </ul>
13.	Вентиляция	<ul style="list-style-type: none"> <li>• смена отдельных участков и устранение неисправностей вентиляционных коробов, шахт и элеров.</li> </ul>
14.	Мусоропроводы	<ul style="list-style-type: none"> <li>• восстановление работоспособности вентиляционных и промышленных устройств, крышек мусоропроводных клапанов и шибберных устройств.</li> </ul>
15.	Специальные общедомовые технические устройства, в том числе:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• замена и восстановление элементов и четей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с Управляющей организацией, устанавливаемым задачами-выполнителями либо осуществляющими (государственными министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• вентильные, приточные и крышные вентиляторы и установки для нужд отопления и горячего водоснабжения;</li> <li>• установки, в том числе насосные, для снабжения холодной водой, ее очистки (доочистки);</li> <li>• установки (устройства) для приема (канализация) и очистки сточных вод;</li> <li>• общедомовые установки для принудительной вентиляции в домах повышенной этажности (выше 9 этажей);</li> <li>• системы дымоудаления и пожаротушения;</li> <li>• переносные электроустройства;</li> <li>• лифты;</li> <li>• автоматизированные тепловые пункты;</li> <li>• узлы учета потребления тепловой энергии и воды на нужды отопления и горячего водоснабжения;</li> <li>• системы диспетчеризации, контроля и автоматизированного управления инженерными объектами.</li> </ul>	
16.	Внешнее благоустройство	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, пешеходных и выехных дорожек и площадок, асфальт по периметру здания;</li> <li>• устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посадка трин;</li> <li>• ремонт отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и лавочек для контейнеров-мусоросборников и т.д.</li> </ul>

\*Указанный перечень не свидетельствует об обязанности Управляющей организации выполнять одновременно все перечисленные в нем работы. Конкретные работы, подлежащие выполнению в рамках текущего ремонта Общедомовыми имуществом Многоквартирного дома, согласовываются Собственниками помещений и Планом текущего ремонта.



Трусихоз К.А.



к договору управления многоквартирным домом  
расположенным по адресу: г. Пермь, ул. Куйбышева, дом № 93А  
ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВЫКЛЮЧАЮЩЕГО  
(НЕПРЕДВИДИМОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ  
ЖИЛОГО ДОМА И ЕГО ОБОРУДОВАНИЯ

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта*
<b>Кровля</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (высотных труб, воронок, колен, отстойки и др., устройства их крепления)	5 суток
<b>Стены</b>	
Угроза связи отделанных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным выражением описной зоны)
Неплотность в дверях и окнах и сопряжения их с печадом	1 сутки
<b>Окна и дверные заполнения</b>	
Разбитые стекла и сломанные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных подотделов: - в зимнее время; - в летнее время	1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
<b>Внутренняя и наружная отделка</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным привлечением сил безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лентных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
<b>Полы</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости и гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
<b>Печи</b>	
Трещины и деформации в печах, дымоходах и газходах, могущие вызвать отравление жильцов дымами и угрозой пожара и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с немедленным привлечением специалистов для исправления)
<b>Санитарно-техническое оборудование</b>	
Течи и непоправимые впадки и в крышках стивных бацков при унитазах	1 сутке
Неисправности санитарного порядка трубной системы и их сопряжения (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячей водоснабжения, центрального отопления, газоснабжения)	Немедленно
Неисправности мусоропровода	1 сутки
<b>Электрооборудование</b>	
Повреждение внешнего из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключающей кабели на входе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности на подно-распределительном устройстве, связанном с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматизации защиты стоек и питающих линий	3 часа
Неисправности аппаратурного персонала (жирное загрязнение в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроустановке с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 сутек
Неисправности в электроустановке с отключением всей электроустановки	3 часа
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с замковой лампой накаливании, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 сутек
<b>Лифт</b>	
Неисправности лифта	Не более 1 сутек

\* Указанные сроки имеют описательный характер. Возможны исключения исходя из характера неисправностей. Сроки устраняются отдельными работниками, выявляющими неисправности или заказавшими их устранение (этикетки) помещений.



Трусицкий Ю.А.

Лазуков И.М. кв. 43

Паняев М.Ю. кв. 10

Рожков А.И. кв. 72

Фоткин И.В. кв. 28

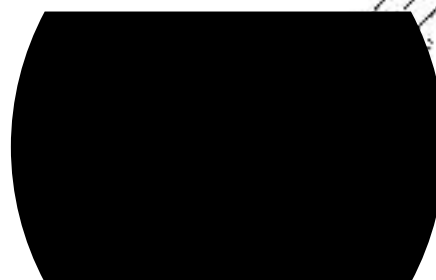
**Перечень мероприятий, проведение которых в большей степени способствует  
экономии энергетических ресурсов**

№ п/п	Наименование мероприятия	Применяемые технологии, оборудование и материалы
<b>I. Перечень обязательных мероприятий в отношении общего имущества в многоквартирном доме</b>		
<b>Система отопления</b>		
1.	Установка балансировочных вентилей и балансировка систем отопления	Балансировочные вентили, запорные заглушки, воздушный выпуск и др.
2.	Промывка трубопроводов и систем отопления	Промывочные машины и реагенты
3.	Ремонт изоляции трубопроводов системы отопления в подлужных помещениях с применением энергоэффективных материалов	Современные теплоизоляционные материалы в виде скорлупы и минваты
4.	Установка коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии	Прибор учета тепловой энергии, внесенный в государственный реестр средств измерений
<b>Система горячей водоснабжения</b>		
5.	Ремонт изоляции трубопроводов и трубопроводов системы ГВС в подлужных помещениях с применением энергоэффективных материалов	Современные теплоизоляционные материалы в виде скорлупы и минваты
6.	Установка коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды	Прибор учета горячей воды, внесенный в государственный реестр средств измерений
7.	Установка индивидуального прибора учета горячей воды	Прибор учета горячей воды, внесенный в государственный реестр средств измерений
<b>Система электроснабжения</b>		
8.	Замена ламп накаливания в местах общего пользования на энергоэффективные лампы	Люминесцентные лампы, светодиодные лампы
9.	Установка коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии	Прибор учета электрической энергии, внесенный в государственный реестр средств измерений
10.	Установка индивидуального прибора учета электрической энергии	Прибор учета электрической энергии, внесенный в государственный реестр средств измерений
<b>Двери и оконные конструкции</b>		
11.	Эксплика, уплотнение и установка дверных блоков на входе в подлужия и обеспечены автоматического закрытия дверей	Двери с теплоизоляцией, прокладка полиуретановая пена, автоматическое дверное доведение и др.
12.	Установка дверей и задвижек в проемах подлужных помещений	Двери, задвижки и задвижки с теплоизоляцией
13.	Установка дверей и задвижек в проемах чердачных помещений	Двери, задвижки и задвижки с теплоизоляцией, воздушные задвижки
14.	Эксплика и уплотнение оконных блоков в подлужиях	Прокладки, полиуретановая пена и др.
<b>II. Перечень дополнительных мероприятий в отношении общего имущества в многоквартирном доме</b>		
<b>Система отопления</b>		
15.	Модернизация ИТП с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления параметрами воды в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха	Оборудование для автоматического регулирования расхода, температуры и давления воды в системе отопления, в том числе насосы, контроллеры, регулируемые клапаны с приводом, датчики температуры воды и температуры наружного воздуха и др.
16.	Модернизация ИТП с установкой теплообменника отопления и аппаратуры управления электрической	Пластинчатый теплообменник отопления и оборудование для автоматического регулирования расхода, температуры и давления в системе отопления, в том числе насосы, контроллеры, регулируемые клапаны с приводом, датчики температуры воды и температуры наружного воздуха и др.
17.	Модернизация трубопроводов и арматуры системы отопления	Энергоэффективные предизолированные трубопроводы, арматура
18.	Установка термостатических вентилей на радиаторах	Термостатические радиаторные вентили
19.	Установка запорных вентилей на радиаторах	Шаровые запорные радиаторные вентили
20.	Установка теплых насосов для системы отопления и водоснабжения	Тепловые насосы для систем отопления и кондиционирования
21.	Ручное регулирование расхода воды в системе отопления в зависимости от температуры наружного воздуха	Контроллеры, регулируемые клапаны с крышками, датчики температуры воды и температуры наружного воздуха и др.

Система горячего водоснабжения		
22.	Обеспечение рециркуляции воды в системе ГВС	Циркуляционный насос, автоматика, трубопроводы
23.	Модернизация ИТП с установкой и настройкой аппаратуры автоматического управления параметрами воды в системе ГВС	Оборудование для автоматического регулирования температуры в системе ГВС, включая контроллер, регулирующий клапан с приводом, датчик температуры горячей воды и др.
24.	Модернизация ИТП с заменой теплообменника ГВС и установкой аппаратуры управления ГВС	Пластичный теплообменник ГВС и приборный для автоматического регулирования температуры в системе ГВС, включая контроллер, регулирующий клапан с приводом, датчик температуры горячей воды и др.
25.	Модернизация трубопроводов и арматуры системы ГВС	Современные пластиковые трубопроводы, арматура
Система холодного водоснабжения		
26.	Модернизация трубопроводов и арматуры системы ХВС	Современные пластиковые трубопроводы, арматура
Система электроснабжения		
27.	Установка оборудования для автоматического освещения помещений в местах общего пользования	Датчики освещенности, датчики движения
28.	Модернизация электродвигателей или замена на более энергосберегающие	Трехфазное электродвигатель, электродвигатели с повышенной скоростью вращения
29.	Установка частотно-регулируемых приводов в лифтовом хозяйстве	Частотно-регулируемые приводы
30.	Установка автоматических систем включения (выключения) внутришкольного освещения, регулирующих по движению (звук)	Автоматические системы включения (выключения) внутришкольного освещения, регулирующие по движению (звук)
Двери и оконные конструкции		
31.	Установка теплоотражающих пленок на окна в подвалах	Теплоотражающая пленка
32.	Установка низкоэмиссионных стекол на окна в подвалах	Низкоэмиссионные стекла
33.	Замена оконных блоков	Современные пластиковые оконные блоки
Степанные конструкции		
34.	Утепление потолка подвала	Тепло-, водо- и гидроизоляционные материалы и др.
35.	Утепление пола чердака	Тепло-, водо- и гидроизоляционные материалы и др.
36.	Утепление кровли	Технология утепления скосов кровли "1:50 профнастил" или "Универсальная кровля"; Тепло-, водо- и гидроизоляционные материалы и др.
37.	Заделка межпанельных и компенсационных швов	Технология "Теплый шов". Герметик, теплоизоляционные прокладки, мастика и др.
38.	Гидрофобизация стен	Гидрофобизаторы на органической или неорганической основе
39.	Утепление наружных стен	Технология "Вентилируемый фасад"; Полиуретановые, минеральные материалы, защитный слой, облицовка и др.



Трусняков Ю.Я.



**График среднего потребления тепловой энергии многоквартирным домом  
по адресу: г. Пермь, ул. Куйбышева, дом № 93А  
при различной температуре окружающего воздуха**

Температура окружающего воздуха	Показания прибора учета тепловой энергии до осуществления мероприятий, направленных на снижение количества потребляемой тепловой энергии
-35°	
-33°	
-31°	
-29°	
-27°	
-25°	
-23°	
-21°	
-19°	
-17°	
-15°	
-13°	
-11°	
-9°	
-7°	
-5°	
-3°	
-1°	
+1°	
+3°	
+5°	
+7°	

Генеральный директор  
ООО «М.И.СЕРВИС-КОНТРОЛЬ»

Трусилов Ю.И.

МП

