Бород 12/3

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ
многоквартирным домом

г. Омск «1» марта 2016 г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Бородина 12к3, действующие на основании решения общего собрания от «___»_____2016 г., именуемые в дальнейшем «**Собственники**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Управдом-3»** в лице директора Соколовой Татьяны Ивановны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», с другой стороны, в соответствии со ст. 162 ЖК РФ заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников помещений на основании решения общего собрания собственников помещений, указанного в преамбуле настоящего Договора, на условиях согласованных с Управляющей компанией, является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме. Управление многоквартирным домом осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в многоквартирном доме.

1.2. Управляющая компания предоставляет услуги по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества в границах эксплуатационной ответственности и только в отношении имущества, включенного в состав общего имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании (**Приложение 2**).

1.3. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей компанией при наличии решения общего собрания собственников помещений. Работы по капитальному ремонту общего имущества не являются предметом настоящего Договора.

1.4. С целью соблюдения условий санитарно-эпидемиологического благополучия населения санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах сложившегося фактического землепользования (до формирования земельного участка), которые согласованы с уполномоченным представителем собственников помещений.

1.5. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым инженерным оборудованием и квартирным (индивидуальным) является: на системе отопления – отсекающая арматура (первый вентиль) до прибора отопления; на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации - плоскость раструба тройника; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

1.6. Внешняя граница эксплуатационной ответственности между общедомовым инженерным оборудованием, находящимся на обслуживании Управляющей компании, и наружными инженерными сетями (трубопроводы отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации; электрооборудование), находящимися в собственности (обслуживании) Собственников или иных лиц, устанавливается в соответствии с п. 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

1.7. С целью ведения регистрационного учета, а также для формирования платежных документов, собственник помещения дает согласие управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений и в других

случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.8. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет. Собственник муниципальных помещений переуступает Управляющей компании право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ, а также коммунальных услуг.

1.9. Собственники помещений в МКД на своем общем собрании обязаны избрать Совет из числа собственников помещений в МКД и Председателя Совета из числа членов Совета. Председатель Совета – уполномоченное лицо, представляет интересы собственников по настоящему договору. В случае если собственниками помещений не выбран Председатель и члены Совета или в случае отказа или невозможности исполнения Председателем или членами Советом своих функций по настоящему договору, эти функции могут исполняться любым из собственников (с его согласия) до момента принятия собственниками решения о выборе Председателя и членов Совета.

1.10. Контроль исполнения договорных обязательств Управляющей компанией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет уполномоченное собственниками лицо (председатель Совета). В случае, если уполномоченное собственниками лицо не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из членов совета многоквартирного дома. В случае, если уполномоченное собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.

1.11. Собственники помещений согласны приобретать коммунальные услуги. Плата за все коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение) собственниками помещений вносится в ресурсоснабжающие организации, по квитанциям, направляемым собственникам помещений такими организациями.

2. Предмет договора

2.1. Управляющая компания по заданию Собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение) Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Услуги и (или) работы по содержанию, управлению и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей компанией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, имеющих соответствующие разрешения, допуски, сертификаты и т.п..

2.3. По настоящему договору Управляющая компания обязуется оказывать услуги и (или) выполнять следующие работы:

- организовывать и проводить работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах поступивших денежных средств от Собственников;
- осуществлять проверку технического состояния Общего имущества МКД путем проведения плановых осмотров;
- осуществлять уборку мест общего пользования (лестничные марши и площадки в подъездах);
- обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД;
- осуществлять уборку придомовой территории в границах земельного участка, установленного Собственниками;
- осуществлять сбор и вывоз твердых бытовых отходов, а также крупногабаритного мусора;
- осуществлять надлежащее содержание и техническую эксплуатацию лифтового оборудования (при наличии);
- осуществлять контроль содержания внутридомового газового оборудования, для чего заключать договор со специализированной организацией на техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (при наличии).

осуществлять обслуживание общедомовых приборов учета, для чего заключать договор со специализированной организацией (при необходимости), начисление платы за обслуживание приборов учета осуществляется в квитанции отдельной строкой;
- организовывать места накопления и осуществлять сбор ртутьсодержащих ламп, передача их в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов;
-осуществлять работы по взысканию просроченной задолженности с собственников жилых и нежилых помещений;
- оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, в том числе создать и вести базу данных по лицевым счетам Собственников, осуществлять выдачу копий из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов, осуществлять сбор документов для регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, вести регистрационный учет и выдавать соответствующие справки за плату; осуществлять прием, хранение и передачу технической и иной, связанной с управлением и содержанием дома документации, готовить предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений, заключать от имени и в интересах собственников договоры, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Договором, организовывать и осуществлять расчеты за услуги и работы, предоставлять отчеты об исполнении договора, а также оказывать иные услуги и работы, связанные с управлением МКД.
2.4. Плата Собственников за содержание жилья, поступившая в отчетном периоде (календарный месяц, год), в первую очередь направляется на оплату оказанных услуг по обслуживанию и содержанию общего имущества, являющихся обязательным в силу законов и подзаконных актов. Оставшиеся части поступивших денежных средств направляется на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества, согласно плану текущего ремонта многоквартирного дома.

3. Права и обязанности Управляющей компании

3.1. Управляющая компания вправе:
3.1.1. С учетом предложений Собственников самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему договору, устанавливать очередность и сроки оказания услуг в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших от собственников средств и ее производственных возможностей, климатических условий, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на будущий год.
3.1.2. Выполнять работы и оказывать услуги не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья граждан, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (Госжилстройнадзор, Госпожнадзор, Роспотребналзор, Ростехнадзор и др.), о чем Управляющая копмания обязана проинформировать собственников. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, по результатам исполнения предписаний составляется акт. Информирование собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.
3.1.3. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив собственников в известность о дате и времени такого осмотра не менее чем за сутки (24 часа).
3.1.4. Оказывать собственникам помещений дополнительные услуги или выполнять другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если собственники не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.
3.1.5. Производить индексацию платы за содержание и ремонт жилого помещения в одностороннем порядке только при изменении установленного минимального размера оплаты труда в РФ или в субъекте РФ; изменении налогового законодательства; возникновении таких прав в силу закона.
3.1.6. На основании решения общего собрания, указанного в преамбуле настоящего Договора, заключать договоры с физическими и юридическими лицами на использование общего имущества

ногоквартирного дома (транзит коммуникаций, установка оборудования, размещение рекламных конструкций и т.п.). После уплаты всех налогов, предусмотренных действующим законодательством, доходы от указанной деятельности распределяются в процентном соотношении, установленном в решении общего собрания, но не менее 20 % средств, полученных от использования общего имущества, являются вознаграждением Управляющей компании.

3.1.7. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых и нежилых помещений, общего имущества МКД, а также об использовании их не по назначению.

3.1.8. Устанавливать факты причинения вреда общему имущества МКД и имуществу Собственников (нанимателей) с оформлением соответствующих актов.

3.1.9. С целью выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества безвозмездно использовать нежилые (технические) помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений (кровли, крыши, подъезды, подвалы ит.п.). Использование помещений осуществляется исключительно для выполнения работ и оказания услуг (без права сдачи в аренду или заключения других сделок) и может осуществляться Управляющей компанией лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с Управляющей компанией.

3.1.10. На время проведения регламентных и/или ремонтных и/или аварийных работ ограничить подачу коммунального ресурса без предварительного уведомления собственников на срок до 1 (одного) часа.

3.1.11. Осуществлять приостановление и ограничение предоставления коммунальных услуг при наличии обстоятельств и в порядке, предусмотренными Правилами предоставления коммунальных услуг собственниками и пользователям в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354.

3.1.12. Истребовать у предыдущей управляющей (обслуживающей) организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) техническую и иную документацию на управляемый многоквартирный дом, а в случае невозможности ее истребования – восстановить техническую документацию. Расходы Управляющей компании, понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

3.2. Управляющая компания обязана:

3.2.1. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД , а также по предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества и с соблюдением установленных действующим законодательством правил и норм, ГОСТов, стандартов, а также соблюдением условий настоящего договора. Перечень услуг и работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества МКД определен в **Приложении № 3** к настоящему договору, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора. Указанный перечень может быть изменен решением общего собранием собственников помещений с учетом предложений Управляющей компании, а также обязательными для исполнения предписаниями органов государственного надзора и контроля, с последующим возмещением Собственниками затрат, связанных с исполнением выданных предписаний. Коммунальными услугами по настоящему договору являются холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение.

3.2.2. Предоставлять в течение 20 рабочих дней по запросам собственников информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и(или) выполненных работах. Истребуемая информация предоставляется в письменном виде или указывается сайт в сети Интернет, на котором размещена необходимая информация.

3.2.3. Организовать ведение индивидуального учета по МКД поступающих средств, оказанных услуг и выполненных работ по содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирного дома.

3.2.4. Предоставлять уполномоченному собственниками лицу – председателю совета дома результаты осмотра общего имущества, перечень мероприятий (работ и услуг) необходимых для устранения выявленных дефектов, а также планируемые затраты для последующего утверждения размера платы на общем собрании собственников помещений.

3.2.5. Проинформировать уполномоченное собственниками лицо (председателя совета, при их отсутствии – любого собственника для доведения до сведения всех) об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества.

3.2.6. Осуществлять прием и рассмотрение в 30-дневный срок обращений и жалоб собственников на действия (бездействия) Управляющей компании и третьих лиц.

3.2.7. Предоставить уполномоченному собственниками лицу, либо председателю совета дома в первом квартале года, следующего за отчетным, письменный отчет об исполнении условий настоящего договора. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших Управляющей компании в отчетный период, сумма задолженности по начисленным платежам; перечень исполненных обязательств (работ и услуг), а также предоставить информацию о средствах полученных от использования общего имущества.

3.2.8. Своевременно информировать через объявления на подъездах МКД о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3 календарных дней до даты работ (кроме случаев проведения работ по устранению аварийных ситуаций).

3.2.9. По поручению и от имени собственников принимать меры по использованию общего имущества в качестве рекламного носителя. Проводить согласование размещения рекламной продукции в интересах собственников.

3.2.10. Составлять комиссионный акт по фактам причинения вреда общему имуществу, а так же имуществу собственников и нанимателей.

3.2.11. По решению общего собрания собственников или по предписанию контролирующих государственных органов изготовить техническую документацию по многоквартирному дому при её отсутствии на момент заключения договора. Расходы Управляющей компании, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Собственниками помещений.

3.2.12. Оформлять ежемесячно акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах (**Приложение 4**). Уполномоченное собственниками лицо (председатель совета или члены совета) в 3-х дневный срок подписывает акты и возвращает 1 экземпляр Управляющей компании. Если в указанный срок Управляющая компания не получила подписанные акты и не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

3.2.13. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу Управляющая компания обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и соблюдения безопасности персональных данных при их обработке.

3.2.14. Проинформировать уполномоченное собственниками лицо о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества и порядке финансирования таких работ.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. Получать от Управляющей компании информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и(или) выполненных работах. Управляющая компания истребуемую информацию предоставляет в течение 20 рабочих дней с момента получения запроса в письменном виде или указывает сайт в сети Интернет, на котором размещена необходимая информация.

4.1.2. Самостоятельно или с участием уполномоченного лица, в согласованные с управляющей организацией сроки, проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества.

4.1.3. Требовать от Управляющей компании , в части взятых ими обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.4. Получать оказанные услуги и выполненные работы по настоящему договору надлежащего качества и в установленные сроки.

4.1.5. Получать перерасчет оплаты по договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, при наличии вины Управляющей компании , в установленном законом порядке.

4.1.6. Самостоятельно или через Председателя и членов Совета многоквартирного дома, а так же иных уполномоченных лиц, осуществлять контроль исполнения настоящего договора.

4.1.7. Производить оплату услуг по настоящему договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.2. Собственники обязаны:

4.2.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги по содержанию общего имущества МКД Управляющей компании в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором и действующим законодательством РФ. Своевременно вносить плату за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.

4.2.2. Представлять Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия для устранения аварийных ситуаций (залив, пожар).

4.2.3. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) собственник дает согласие на использование Управляющей компанией информации о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение собственника на случай устранения аварийных ситуаций.

4.2.4. Немедленно сообщать Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

4.2.5. Содержать и поддерживать помещение и санитарно-техническое оборудование в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет ремонт помещения, а также ремонт и замену санитарно-технического оборудования, находящегося внутри помещения (не входящего в состав общего имущества).

4.2.6. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод.

4.2.7. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

4.2.8. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, подвалов, технических этажей); не занимать подсобным (дачным, огородным и пр.) оборудованием и не возводить перегородки и стены в местах общего пользования (подъезды, чердаки, подвалы и т.п.).

4.2.9. Для подтверждения права собственности на занимаемое помещение представить Управляющей компании копию свидетельства регистрации права собственности или регистрационное удостоверение БТИ.

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

4.2.11. Не производить переустройство и перепланировку помещения, переоборудование балконов и лоджий, без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке. Не подключать к электрической сети электроприборы и электрооборудование, мощность которых превышает максимально разрешенную мощность для внутридомовых электросетей.

4.2.12. Обеспечить доступ в помещение Собственника представителей Управляющей компании для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома и инженерного оборудования, а так же для выполнения необходимых ремонтных работ.

4.2.13. При заключении договоров социального найма или коммерческого найма в период действия настоящего договора собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

4.2.14. Извещать Управляющую компанию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

4.2.15. Предоставить Управляющей компании сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.

5. Цена договора и порядок расчетов

5.1.Цена договора управления включает в себя стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставлению коммунальных и прочих услуг. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, утвержденного общим собранием собственников помещений, указанном в преамбуле настоящего Договора на общую площадь жилых и нежилых помещений, и действует не менее одного года. Если собственники помещений и Управляющая компания на момент подписания договора не согласовали в письменном виде размер и структуру платы (**приложение № 1** к договору), а также если собственники помещений не приняли решение об утверждении размера платы и перечня работ и услуг, то применяется размер платы, установленный органами местного самоуправления.

5.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также затраты на истребование задолженностей с Собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

5.3. В случае, если перечень работ и услуг на следующий период, с учетом предложения Управляющей компании , остается неизменным, размер платы за такую услугу может быть проиндексирован: в соответствии с индексом потребительских цен, при изменении минимального размера оплаты труда, а также установления размера минимальной заработной платы в РФ или субъекте РФ, изменении налогового законодательства. Утверждение такого перечня работ и его стоимости не требует повторного проведения общего собрания собственников.

5.4 Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами.

5.5. Размер платы по договору может быть изменен также по взаимному согласию Управляющей компании и Собственников по настоящему договору. В таком случае согласование изменения размера платы должно происходить в следующем порядке:

- Управляющая компания , как инициатор изменения размера платы, направляет Собственникам, путем передачи председателю Совета – уполномоченному лицу, либо членам Совета или иным выбранным собственниками лицам, перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества. Информация в перечне должна содержать наименование работ, периодичность их выполнения и размер ежемесячной платы в рублях на квадратный метр общей площади помещений собственников;
- Собственники МКД проводят общее собрание и принимают решение об утверждении или отклонении предложения Управляющей компании . Решение общего собрания оформляется протоколом общего собрания, который передаётся в Управляющую компанию в течение 3-х дней с момента принятия решения, но не позднее 15 дней с момента получения предложения об изменении размера платы от Управляющей компании.

5.6. Расчетный период для начисления платы по договору установлен один календарный месяц. Срок внесения платежей определяется следующим образом:

- для физических лиц (собственников жилых помещений): ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, по квитанции Управляющей компании , предъявляемой собственникам не позднее последнего числа расчетного месяца;
- для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (собственников жилых и нежилых помещений): ежемесячно до 25 числа текущего месяца на основании счета (счета-фактуры) на предоплату (оплату).

Оплаченная квитанция и счет (счет-фактура) являются документами, подтверждающими факт оказания услуг.

5.7. Собственники помещений несут перед Управляющей компанией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

5.8. Собственникам жилых и нежилых помещений квитанции и счета на оплату доставляются в почтовые ящики, либо нарочным вручением, либо получением квитанции и счета по месту нахождения бухгалтерии Управляющей компании .

5.9. Расчет за потребляемые коммунальные ресурсы осуществляется ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным по квитанциям ресурсоснабжающих организаций, на расчетные счета таких РСО.

6. Ответственность сторон

6.1. Управляющая компания несет ответственность перед Собственниками по настоящему договору за надлежащее содержание общего имущества в объеме взятых обязательств и в границах эксплуатационной ответственности, установленной в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

6.2. Собственники несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ, а также за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении.

6.3. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственников, Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей компании, которые возникли не по поручению Собственников.

6.4. Ни одна из сторон настоящего договора не несут ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли Управляющей компании и Собственников и если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

6.6. Управляющая компания не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействий) собственников (нанимателей) или третьих лиц, а также лиц, проживающих в помещениях собственников (нанимателей);
- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Управляющей компании и при невозможности последнего устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, непринятие своевременного решения собственниками о проведении капитального ремонта.)
- использованием собственниками (нанимателями) общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства
- не обеспечением собственниками (нанимателями) своих обязательств, установленных настоящим договором.

6.7. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в помещение для устранения аварийной ситуации.

6.8. В случае если собственники нежилых помещений в течение 2-х расчетных периодов не производят расчет (оплату) за выполнение работ и оказание услуг по договору, Управляющая компания вправе произвести отключение внутридомовых инженерных коммуникаций, принадлежащих собственнику нежилого помещения, от коммуникаций многоквартирного дома (обеспечить видимый разрыв) до погашения задолженности по договору. Предупреждение об отключении направляется заказным письмом с уведомлением или вручается лично под роспись за десять календарных дней до момента проведения. Обратное подключение коммуникаций нежилого помещения к внутридомовым сетям осуществляется за плату по тарифам, установленным Управляющей компанией и действующим на момент обращения.

7. Контроль деятельности Управляющей компании

7.1. Контроль собственниками помещений деятельности Управляющей компании осуществляется путем:

- подписания уполномоченным собственниками помещений в многоквартирном доме лицом актов выполненных работ и оказанных услуг;
- предоставления Управляющей компанией ежегодной отчетности по взятым обязательствам за оказание услуг и выполнение работ в течение первого квартала года, следующего за отчетным;
- участия уполномоченного собственниками лица в осмотрах общего имущества, составления дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовки перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов.
- актирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

8. Срок действия договора. Порядок изменения и расторжения договора.

8.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента его подписания сторонами.

8.2. Договор вступает в силу в силу с « 1 » марта 2016 г. и действует один год. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается ежегодно продленным на каждый последующий календарный год на тех же условиях.

8.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая компания не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной - предоставления Управляющей компанией ежемесячной информации по оказанным услугам и выполненным работам или об изменении способа управления данным домом.

8.4. Договор считается досрочно расторгнутым по истечении одного месяца с момента принятия собственниками помещений в установленном порядке решения о прекращении договорных отношений и уведомления Управляющей компании о досрочном расторжении договора, с приложением заверенной копии протокола общего собрания с реестром лиц, принявших участие в голосовании.

8.5. В случае расторжения Договора Управляющая компания передает имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы новой Управляющей компании, либо одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников.

8.6. Управляющая компания вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор:

- в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных жилищным и гражданским законодательством;
- в связи с систематическим неисполнением собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги (ст. 451 ГК РФ), а именно поступление от собственников платежей менее 51% от начисленной суммы в течение двух месяцев;
- в случае если собственники на общем собрании приняли иные условия договора, неприемлемые и невозможные для исполнения Управляющей компанией;
- в случае если многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для дальнейшей безаварийной эксплуатации без проведения капитального ремонта, а собственники помещений неоднократно (два и более раз), после предложений Управляющей компании, не приняли решение о проведении капитального ремонта.

8.7. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего договора, принятого общим собранием собственников.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

9.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Прочие условия

10.1. Обязательство Управляющей компании по доведению до собственников помещений любой информации в рамках действия, либо об исполнении настоящего договора, а также предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на входных группах (дверях) подъездов или размещены на досках объявления.

10.2. Управляющая компания и Собственники по настоящему договору, получившая(-ие) обращение другой стороны по

воду неисполнения настоящего договора, обязана(-ы) рассмотреть его и дать письменный ответ другой стороне в течение 30 дней с момента получения указанного сообщения.

10.3. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, регулируются отдельным договором, заключаемым в порядке, предусмотренном гражданским и жилищным законодательством, Управляющей компанией и подрядной организацией на основании решения общего собрания собственников.

10.4. В случае изменения действующего на момент заключения настоящего договора законодательства в части отмены обязательности предоставления коммунальных услуг Управляющей компанией, со дня вступления в законную силу таких изменений, обязательства Управляющей компании по предоставлению коммунальных услуг прекращаются, и в дальнейшем данные правоотношения регулируются законом.

10.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у Председателя Совета – уполномоченного лица, второй – у Управляющей компании. Управляющая компания обязана однократно бесплатно выдать копию договора обратившемуся собственнику. Последующее предоставление копий договора, в целях пресечения злоупотребления правом, осуществляется за установленную Управляющей компанией плату.

10.6. Приложения к настоящему договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 «Структура и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения».

Приложение № 2 «Состав общего имущества Многоквартирного дома, установленный решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома: состав, параметры, характеристики».

Приложение № 3 «Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома».

Приложение № 4 «Акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме».

11. Адреса и реквизиты, подписи сторон:

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «Управляющая компания «Управдом-3»

Юридический адрес: 644029, Омская область, г. Омск, ул. Котельный переулок,4
, ИНН/КПП 5506084445/550601001
ОГРН 115 554 302 4911, р/с 40702810274750000204 Восточно-Сибирский филиал ПАО «РОСБАНК», к/с 30101810000000000388

Директор _____ / **Т.И. Соколова** /

м.п.

СОБСТВЕННИКИ:

№ п/п	№ помещения (квартиры, нежилого)	Площадь Помещения, находящегося в собственности	ФИО	Подпись
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА:				
1	13	69.8	Суслякова Н.М.	
СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ (ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ) В ДОМЕ:				
2	23	51,4	Зайкина Л.А.	
3	21	68,4	Егорова Н.Н.	
4	28	36,5	Королева И.А.	
5	29	51,4	Кириллова С.В	
6	32б	68,	Васильева ТП	
7	34	51,4	Васильева Т.П	
8	25	36,5	Алиев А.С	
9	33	36,5	Остапенко В.Е	

Приложение № 2 к договору управления многоквартирным домом
от «___»_____г.

Состав общего имущества многоквартирного дома
№ 12/3 по ул. Бородина г. Омска

Собственники помещений, в соответствии с п. 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества, определен следующий состав общего имущества указанного дома.

Общие данные многоквартирного дома

1. Адрес многоквартирного дома Бородина 12 кор 3
2. Серия, тип постройки
3. Год постройки 1984
4. Степень износа по данным гос.тех. учета
5. Год последнего капитального ремонта
6. Количество этажей 5
7. Наличие подвала S 797,5
8. Наличие цокольного этажа отсут-ет
9. Наличие мансарды отсутствует
10. Наличие мезонина отсутствует
11. Количество квартир 58
12. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
13. Общая площадь многоквартирного дома, кв.м. 3154,40
14. Общая площадь жилых помещений, кв.м.
15. Общая площадь нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, кв.м.
16. Площадь помещений общего пользования, кв.м. 461,5
17. Количество лестниц 4
18. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества
19. Кадастровый номер земельного участка (при наличии)
20. Малые архитектурные формы (при наличии)

Состав, параметры, характеристики общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество 4 шт.	Количество помещений, требующих текущего ремонта 2 шт.
Межквартирные лестничные площадки	Количество 40 шт.	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта 20 шт.
Лестницы	Количество лестничных маршей 36 шт.	Количество лестниц, требующих ремонта — шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт — шт.	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта — шт.
Коридоры	Количество — шт.	Количество коридоров, требующих ремонта — шт.
Технические этажи	Площадь — Материал пола	Санитарное состояние — (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)

Технические подвалы	Площадь 797,5 Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. ХВС; 2. ГВС; 3. отопление; 4. водоотведение Перечень установленного инженерного оборудования: 1. задвижки; 2. вентиля; 3. трубопровод; 4.	Санитарное состояние (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности удовлет (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются, дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. ХВС; 2. ГВС; 3. отопление; 4. Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. ХВС; 2. ГВС; 3. отопление; 4.
Кровля	Вид кровли 4-х (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли шифер Площадь кровли 957,0	Характеристика состояния не удовлет (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать) - площадь крыши, требующей капитального ремонта 957,0 ; - площадь крыши, требующей текущего ремонта 200 м2
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 8 шт. из них: - деревянных 4 шт.; - металлических 4 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта — шт., из них - деревянных — шт.; - металлических — шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования 32 шт.,	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта — шт.
Лифты и лифтовое оборудование	Количество — шт. В том числе: грузовых — шт.	Количество лифтов, требующих: - замены — шт. - капитального ремонта — шт. - текущего ремонта — шт.
Мусоропровод	Количество 4 шт. Количество загрузочных устройств 8 шт.	Состояние ствола удов (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта — шт.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов — шт. Количество водосточных труб — шт. — м	Количество водосточных желобов, требующих: - замены — шт. - ремонта — шт. Количество водосточных труб, требующих: - замены — шт. - ремонта — шт.
Светильники в местах общего пользования	Количество 32 шт.	Количество светильников, требующих замены — шт. Количество светильников, требующих ремонта — шт.
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. 76 мм 360 м 2. 20 мм 1140 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. 76 мм 60 м 2. 20 мм 20 м Протяженность труб, требующих ремонта — м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)

Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек 6 шт. - вентилей 60 15 шт. - кранов _____ шт.	Требует замены или ремонта: - задвижек 1 шт. - вентилей 44 шт. - кранов 16 шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество — шт.	Состояние — (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество 1 шт.	Состояние удовлет (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы в местах общего пользования	Количество 4 шт.	требуют замены нет шт.
Насосы подкачки воды	количество нет шт. Марка насоса: нет	Состояние нет (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 50 мм 1200 м , 2. 25 мм 300 м 3. 40 мм 100 м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. 40 мм 2 м 2. 25 мм 3 м 3. ____ мм _____ м Протяженность труб, требующих окраски _____ м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 57 мм 240 м 2. 25 мм 100 м 3. ____ мм _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. 40 мм 3 м 2. 25 мм 3 м 3. ____ мм _____ м Протяженность труб, требующих окраски 300 м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек 4 шт.; - вентилей 20 шт. - кранов 15 шт.	- задвижек — шт.; - вентилей 8 шт. - кранов 4 шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: _____	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: _____
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 50 мм 180 м 2. 110 мм _____ м 3. ____ мм _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ___ мм _____ м 2. ___ мм _____ м 3. ___ мм _____ м
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*		
Общая площадь	Земельного участка _____ га, в том числе: - застройка _____ га - асфальт 1400,4 2220,7 га - грунт 380,0 га - газон _____ га	Указать состояние удовлет (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Зеленые насаждения	Деревья 25 шт. кустарники 15 шт.	Указать состояние удов (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы — (есть/нет), если есть, перечислить _____; Ограждения — м Скамейки — шт. Столы — _____ шт.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
Ливневая сеть	Люки — шт. Приемные колодцы — шт. Ливневая канализация: Тип _____ Материал _____ Протяженность _____ м	Указать состояние — (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иные строения	1. — 2. — 3. —	указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

*Земельный участок включается в состав общего имущества после постановки его на кадастровый учет

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «Управляющая компания «Управдом-3»

Директор _____ **Т.И. Соколова**

М.П.

СОБСТВЕННИКИ:

Председатель совета многоквартирного дома _____ (Суханова Н.И.)

Приложение № 3 к договору управления многоквартирным домом
от _____ ___ г.

Перечень услуг и работ по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность
1	2	3
1.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления, теплоотведения и водоотведения в МКД	
1.1.	осмотр системы центрального отопления ,внутриквартирных устройств	1 раз в год
1.2.	консервация системы отопления. Осмотр системы. Проведение необходимых ремонтных работ (по отдельному расчету). Промывка системы. Пробная топка	1 раз в год
1.3.	осмотр водопровода, канализации и ГВС	2 раза в год
1.4.	частичные осмотры систем водоснабжения, водоотведения, отопления	3 раза в месяц
1.5.	обслуживание ОДПУ тепла	1 раз в месяц
	обслуживание ОДПУ горячей воды	
	обслуживание ОДПУ холодной воды	
	обслуживание ОДПУ электроэнергии	
1.6.	проверка состояния устройств теплоснабжения в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год
1.7.	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	ежедневно
1.8.	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	4 раза в месяц
1.9.	проверка исправности запорно-регулирующей арматуры	1 раз в месяц
1.10.	промывка фильтров (грязевиков)	2 раза в год
1.11.	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	2 раза в год
1.12	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	3 раза в год
1.13.	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
1.14.	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
1.15.	рабочая проверка системы в целом. Осмотр трубопровода с отметкой дефектных мест. Спуск воды из трубопровода и устранение дефектов	1 раз в год

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность
1	2	3
1.16.	окончательная проверка при сдаче системы. Наполнение системы до заданного давления. Осмотр и проверка системы. Снижение давления и устранение дефектов. Опрессовка системы. Спуск воды из системы. Снятие заглушек, манометра и отсоединение пресса	1 раз в год
1.17.	проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 раз в год
1.18.	смена отдельных участков трубопроводов	3 раза в год
1.19.	смена отдельных участков трубопроводов	3 раза в год
1.20.	удаление воздуха из системы отопления	1 раз в год
1.21.	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в МКД	
2.1.	проверка заземления оболочки электрокабеля	2 раза в год
2.2.	мелкий ремонт электропроводки, проверка изоляции электропроводки и ее укрепление	2 раза в год
2.3.	измерение сопротивления изоляции проводов	1 раз в 3 года
2.4.	осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год
2.5.	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год
3.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) МКД	
3.1.	проверка и контроль состояния подвалов	2 раза в год
3.2.	выявление наличия трещин, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры перекрытий и покрытий МКД	2 раза в год
3.3.	контроль состояния балок(ригелей), перекрытий и покрытий МКД.. При необходимости разработка плана восстановительных работ	2 раза в год
3.4.	визуальный осмотр лестниц МКД	2 раза в год
3.5.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов МКД	2 раза в год
3.6.	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	2 раза в год
3.7.	визуальный осмотр и контроль фасадов МКД	2 раза в год
3.8.	проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год
3.9.	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность
1	2	3
3.10.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	2 раза в год
3.11.	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения	2 раза в год
3.12.	выявление наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенам	2 раза в год
3.13.	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	2 раза в год
3.14.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год
3.15.	выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов	2 раза в год
3.16.	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год
3.17.	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ход	2 раза в год
3.18.	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год
3.19.	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год
3.20.	очистка кровли от сосулек с использованием автовышки	2 раза в год
3.21.	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	2 раза в год
3.22.	проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель	2 раза в год
3.23.	проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов	2 раза в год
3.24.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год
3.25.	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	2 раза в год
4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД	
4.1.	проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год
4.2.	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год
4.3.	визуальный осмотр состояния несущей конструкции кровли	2 раза в год

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность
1	2	3
4.4.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	1 раз в год
6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД	
6.1.	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	1 раз в год
6.2.	проверка тяги путем поднесения листа бумаги к вентканалу	1 раз в год
6.3.	обследование вентшахт	3 раза в год
7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в МКД	
7.1.	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов	
7.2.	организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений	
7.3.	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению	
9.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД	
9.1.	Дератизация, дезинсекция	
9.2.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД	
	сухая уборка	3 раза в нед
	влажная уборка	1 раз в мес.
	влажная протирка подоконников, перил, дверей	
	подоконников	2 раза в год
	перил	1 раз в год
	дверей	1 раз в год
	мытье окон	2 раза в год
9.3.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен МКД, в холодный период года	
	очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпка песком	151 раз в год
	уборка контейнерных площадок	151 раз в год
9.4.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	
	подметание территории с усовершенствованным покрытием	151 раз в год
	уборка территорий без покрытия от листьев, сучьев, мусора	151 раз в год
	уборка контейнерных площадок	151 раз в год
	уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	151 раз в год
	выкашивание газонов	3 раза в год
10.	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность
1	2	3
	незамедлительный вывоз ТБО при накоплении более 2,5 куб.м	
	вывоз КГМ	
	организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп	
11.	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	
	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	постоянно
12.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно
13.	Текущий ремонт	
14.	Управление	
	организация предоставления коммунальных услуг	
	предоставление информации в электронном виде	

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

ООО «Управляющая компания «Управдом-3»

Директор _____ **Т.И. Соколова**

м.п.

СОБСТВЕННИКИ:

Председатель совета многоквартирного дома _____ (Суханкова М.В.)