

Договор № 14

управления многоквартирным домом

г. Дзержинск

«08» июня 2017 г.

ООО Управляющая компания «Окский Мир», именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, в лице генерального директора Кропоткина Сергея Павловича, действующее на основании Устава и лицензии Государственной жилищной инспекции Нижегородской области от 30.04.2015 № 203, с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, ул. **Окская набережная, дом № 19 «А»** (далее – МКД), именуемые в дальнейшем **Собственники**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со ст.161, 161.1, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

1.2. По всем вопросам управления МКД Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются:

- Жилищным кодексом РФ;
- Гражданским кодексом РФ (далее – ГК РФ);
- Законом РФ «О защите прав потребителей»;
- Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 (далее – ПП РФ № 731);
- Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД (далее – Правила);
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170;
- Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – ПП РФ № 491);
- Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25;
- Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290;
- Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (с Правилами осуществления деятельности по управлению МКД);
- другими нормативными правовыми актами, регламентирующими отношения Сторон, а также условиями настоящего договора.

1.3. Состав общего имущества собственников помещений в МКД (далее – Общее имущество) отражается в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.4. Техническая и иная документация на МКД передается Исполнителю в порядке, предусмотренном ПП РФ № 416.

2. Предмет и цель договора

2.1. Целью настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества МКД, находящегося по адресу: г. Дзержинск, ул. **Окская набережная, д.19 «А»**, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также обеспечение коммунальными услугами Собственников, нанимателей помещений в данном МКД.

2.2. По настоящему договору Исполнитель по заданию Собственников в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги по управлению МКД, выполнять

самостоятельно либо обеспечивать выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД, обеспечить предоставление коммунальных услуг собственникам, нанимателям помещений в МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления домом деятельность, в порядке и на условиях настоящего договора, в соответствии со стандартами управления МКД, предусмотренными Правилами осуществления деятельности по управлению МКД (постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416).

2.3. Представлять интересы собственников перед ресурсоснабжающими организациями по вопросам обеспечения предоставления коммунальных услуг требуемого качества, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления МКД.

2.4. По капитальному ремонту правоотношения регулируются отдельным договором.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Собственник имеет право:

3.1.1. На своевременное и качественное выполнение работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту МКД, в том числе на незамедлительное устранение аварий и неисправностей.

3.1.2. Инициировать общее собрание собственников помещений в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

3.1.3. Принимать участие в общих собраниях собственников и голосовать по всем вопросам повестки дня.

3.1.4. Осуществлять контроль, в том числе через Совет МКД, за использованием и сохранностью общего имущества МКД, соответствием мест общего пользования, установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

3.1.5. В случае обнаружения фактов некачественного выполнения работ, оказания услуг по настоящему договору, уведомить об этом Исполнителя, предложив ему устранить выявленные недостатки в согласованные сроки.

3.1.6. Участвовать в формировании плана текущего ремонта общего имущества МКД.

3.1.7. Производить переустройство и перепланировку жилых помещений, в том числе балконов и лоджий, только в установленном законодательством РФ порядке.

3.2. Собственник обязан:

3.2.1. Участвовать в расходах на содержание МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество МКД, своевременно и в полном объеме оплачивать потребленные коммунальные услуги по общедомовым нуждам, вносить плату за управление, содержание и ремонт помещения по настоящему Договору.

3.2.2. Самостоятельно или через Совет МКД рассматривать предложения Исполнителя по вопросам управления, финансового обеспечения и улучшения состояния МКД, его содержания и эксплуатации, включая вопросы об утверждении размера денежных средств, выделяемых на эти цели, и принимать по ним решения на общем собрании собственников помещений в МКД.

3.2.3. Письменно уведомить Исполнителя об изменении своей доли в праве общей собственности на общее имущество МКД в течение одного месяца со дня такого изменения.

3.2.4. Содержать помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт помещения, включая ремонт инженерного оборудования в пределах границ эксплуатационной ответственности. Соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не засорять места общего пользования, выносить мусор в специально отведенные места, не допускать сброса в санузел отходов, засоряющих канализацию.

3.2.5. Собственник обязан допускать представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора) в занимаемое помещение для осмотра технического и санитарного состояния оборудования, относящегося к общедомовому имуществу МКД, в заранее согласованное с Исполнителем время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев. Предоставлять свободный доступ к общедомовым инженерным коммуникациям,

находящимся внутри помещения, для устранения аварийных ситуаций в любое время (ПП РФ № 491).

3.2.6. Собственник, не обеспечивший допуск представителей Исполнителя (в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора) для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Исполнителем и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей) в порядке и на основаниях, установленных действующим законодательством РФ.

3.2.7. Согласовывать с Исполнителем технические вопросы установки теле-, радиоантенн и прочего оборудования на конструктивных элементах жилого дома в целях сохранности общего имущества собственников в МКД.

3.2.8. Не производить работы на общедомовых инженерных коммуникациях без согласования с Исполнителем.

3.2.9. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего Договора Собственник помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего Договора.

3.2.10. Ежемесячно с 20 по 25 число текущего месяца передавать показания индивидуальных приборов учета электроэнергии и водоснабжения Исполнителю.

3.3. Исполнитель имеет право:

3.3.1. Самостоятельно определять очередность, сроки, порядок и способ выполнения работ (услуг) по управлению, содержанию и текущему ремонту МКД, в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших денежных средств по договору.

3.3.2. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием собственников, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем Исполнитель обязан проинформировать Собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование Собственников осуществляется путем вывешивания уведомления в подъездах дома на информационных досках.

3.3.3. Заключать договоры с третьими лицами в целях исполнения настоящего договора.

3.3.4. Оказывать дополнительные услуги, не входящие в Перечень услуг и работ по настоящему договору, за дополнительную плату. При этом денежные средства, полученные от оказания такого вида услуг, в полном объеме поступают в распоряжение Исполнителя и используются им на свое усмотрение.

3.3.5. По решению общего собрания собственников в МКД заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламной и иной конструкции (в том числе вывески, электрические кабели и пр.) на фасаде и кровле МКД, договоры аренды подвальных помещений, являющихся частью общего имущества собственников помещений МКД (с учетом имеющейся технической возможности). При этом, денежные средства, полученные от оказания такого вида услуг, за вычетом вознаграждения Исполнителя, используются для нужд данного МКД по согласованию с Советом МКД.

3.3.6. При проведении проверок контролирующими органами привлекать к участию в проверке представителей Собственников.

3.4. Исполнитель обязан:

3.4.1. Управлять МКД в соответствии с целями, задачами, определяемыми в настоящем договоре и в нормативных правовых актах, действующих в сфере ЖКХ.

Управление МКД обеспечивается выполнением следующих стандартов:

а) прием, хранение и передача технической документации на МКД и иных связанных с управлением таким домом документов (а также их актуализация и восстановление при необходимости), предусмотренных Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, осуществляется в порядке, установленном названными Правилами;

б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество МКД на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в МКД), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных;

в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения общим собранием собственников помещений МКД, в том числе:

- разработка с учетом минимального Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД (далее – Перечень работ и услуг);

- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в Перечень работ и услуг, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе, с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке работ и услуг, смет на выполнение отдельных видов работ);

- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

- подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в МКД в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;

г) подготовка и организация по инициативе собственников общего собрания собственников помещений в МКД (далее – собрание) для рассмотрения вопросов, связанных с управлением МКД, в том числе:

- уведомление собственников помещений в МКД о проведении собрания. Собственники помещений в МКД уведомляются о проведении общих собраний путем размещения объявлений на информационных досках в подъездах дома, SMS-сообщений на номера сотовых телефонов, а также на сайте Исполнителя: www.dz-okskiy-mir.ru;

- обеспечение ознакомления собственников помещений в МКД с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;

- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;

- документальное оформление решений, принятых собранием. Протоколы общих собраний собственников помещений в МКД и решения таких собственников по вопросам, представленных на голосование, хранятся по месту нахождения Исполнителя по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, ул. Гайдара, д.14 «А»;

- доведение до сведения собственников помещений в МКД решений, принятых на собрании. Собственники помещений в МКД уведомляются об итогах голосования и принятых решениях путем размещения соответствующего сообщения об этом на информационных досках в подъездах дома. Кроме того, решения и протоколы общих собраний размещаются на официальном Интернет-ресурсе: www.reformagkh.ru и на сайте Исполнителя: www.dz-okskiy-mir.ru в сканированном виде с подписями и печатями в формате PDF не позднее 5 рабочих дней с момента их получения управляющей организацией;

д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных Перечнем работ и услуг, утвержденных решением собрания, в том числе:

- определение способа выполнения работ и оказания услуг;
 - подготовка заданий для исполнителей работ и услуг;
 - выбор исполнителей работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в МКД;
 - заключение договоров выполнения работ и (или) оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;
 - заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме;
 - осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих работ и услуг, в том числе документальное оформление приемки таких работ и услуг, а также факторов выполнения работ и услуг надлежащего качества;
 - ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями работ и услуг обязательств, вытекающих из договоров выполнения работ и (или) оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;
- е) взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД;
- ж) организация и осуществление расчетов за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в том числе:
- начисление, сбор, перерасчет обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД в соответствии с требованиями законодательства РФ, самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контроль за исполнением ими договорных обязательств;
 - ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и общедомовые нужды коммунальных услуг, предусмотренную жилищным законодательством РФ самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц и контроль исполнения ими договорных обязательств;
- з) обеспечение Собственникам помещений в МКД контроля за исполнением решений собрания, выполнением перечней работ и услуг, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению МКД, в том числе:
- предоставление Собственникам помещений в МКД отчетов о поступлении и расходовании денежных средств за предыдущий период на управление, содержание общего имущества и текущий ремонт МКД, исполнении обязательств по настоящему Договору – раз в год, не позднее первого квартала года, следующего за отчетным. Форма отчета приведена в Приложении № 4 к настоящему договору. Отчет считается утвержденным, если в течение 15 дней после его размещения в общедоступных местах МКД и на официальном Интернет-ресурсе: www.reformagkh.ru от Собственников помещений в МКД не поступили мотивированные письменные возражения;
 - раскрытие информации о деятельности по управлению МКД в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД, утвержденным постановлением Правительства РФ № 731, путем размещения информации на официальном Интернет-ресурсе: www.reformagkh.ru;
 - прием и рассмотрение заявок, предложений, жалоб и обращений собственников и пользователей помещений в МКД в порядке, определенном ЖК РФ;
 - обеспечение участия представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством работ и услуг, в том числе при их приемке.

3.4.2. Оказывать услуги, выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту МКД надлежащего качества в соответствии с Перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, приведенном в Приложении № 2 к настоящему договору, утвержденном

решением общего собрания собственников. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД может изменяться по соглашению сторон настоящего Договора.

3.4.3. Не подлежат пересмотру услуги и работы, определенные исходя из минимального Перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

3.4.4. Приемка выполненных Управляющей организацией работ, включенных в Перечень работ и услуг, а также неотложных непредвиденных работ, осуществляется уполномоченным лицом, определенным Решением общего собрания Собственников. Уполномоченное лицо в течение 2 рабочих дней после информирования Управляющей организацией о готовности работ (этапа работ) обязано приступить к приемке выполненных работ.

Оказание услуг по содержанию подтверждается ежемесячно с учетом наличия или отсутствия претензий потребителей по перечню, периодичности и качеству оказанных услуг в течение истекшего месяца по состоянию на последний день месяца. Сдача-приемка выполненных работ, оказанных услуг по текущему ремонту удостоверяется Актами выполненных работ, оказанных услуг, подписанными Управляющей организацией и уполномоченным лицом, принимающим работы. В случае неявки уполномоченного лица для приемки работ, услуг или не подписания акта без обоснованных причин в течение 5 рабочих дней со дня его составления, акт выполненных работ, оказанных услуг подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми Собственниками. Графики выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту ежемесячно размещаются в общедоступных местах многоквартирного дома либо путем размещения информации на официальном Интернет-ресурсе: www.reformagkh.ru.

3.4.5. Участвовать в проверках, обследованиях МКД, проводимых по инициативе собственников помещений в МКД, в целях контроля за выполнением Исполнителем его обязательств по настоящему договору, а также в оформлении двустороннего Акта по результатам данных проверок.

3.4.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. Рассматривать письменные предложения, заявления, жалобы Собственников и направлять в адрес заявителя письменный ответ в срок, не превышающий 30 (тридцати) календарных дней со дня получения такого обращения.

3.4.7. С момента подписания договоров с ресурсоснабжающими организациями предоставлять Собственникам помещений в МКД коммунальные услуги по холодному водоснабжению, водоотведению и электроснабжению. Предоставление коммунальной услуги по газоснабжению осуществляется по индивидуальным договорам Собственников помещений в МКД с ресурсоснабжающей организацией.

4. Порядок внесения и определения размера платы за общедомовые нужды, содержание и ремонт жилого помещения

4.1. Плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения включает в себя оплату за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту МКД, утвержденную общим собранием собственников помещений в МКД. Плата за услуги управления МКД включает в себя расходы управляющей организации по управлению МКД и причитающееся ей вознаграждение по настоящему договору, которыми управляющая организация распоряжается самостоятельно.

4.2. Изменение платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД возможно на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

При отсутствии такого решения плата за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД ежегодно (с 01 января каждого года) изменяется (индексируется) пропорционально изменению размеру платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, а также для собственников помещений, которые не приняли на общем собрании решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения, установленной Администрацией г. Дзержинска Нижегородской области на

очередной год для домов со степенью благоустройства «Дома со всеми удобствами, оборудованные лифтом и мусоропроводом, оборудованные газовыми плитами и не оборудованные газовыми водонагревателями (колонками)». Изменение размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания Собственников.

4.3. В случае если Собственники помещений в МКД на общем собрании примут решение об изменении Перечня работ и услуг (Приложение № 2), влекущее увеличение стоимости работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, но не примут решения о порядке оплаты таких работ и услуг в размере, предложенном Исполнителем, Исполнитель вправе:

4.3.1. Исполнять прежний Перечень работ и услуг по Договору;

4.3.2. Вынести на рассмотрение общего собрания Собственников возможность внесения в Перечень работ и услуг дополнительные услуги (работы) из предложенных без изменения стоимости Договора и внесения дополнительных средств;

4.4. Собственник, согласно п.40 Правил, отдельно вносит плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в МКД (далее – коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды – СОИ).

4.5. Плата за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту МКД ежемесячно вносится до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании начисленных платежных документов путем внесения в пункты сбора ПАО «Уралсиб», ПАО «Сбербанк России», ПАО «Почта России».

4.6. Собственники помещений в МКД обязаны своевременно и полностью вносить плату за содержание, управление и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего договора, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством, своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением (ми).

5. Цена договора

5.1. Цена договора определяется исходя из планово-договорной стоимости фактически выполненных работ и оказанных услуг, включенных в Перечень работ и услуг (Приложение № 2) (т.е. стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества МКД, стоимости работ (услуг) по текущему ремонту общего имущества МКД, стоимости услуги управления МКД), а также стоимости СОИ по коммунальным услугам.

5.2. Размер платы за СОИ, за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников МКД определяется согласно Приложению № 3 к настоящему договору.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, водоотведению и электроснабжению определяется как произведение установленных уполномоченным органом тарифов на объем потребленных ресурсов согласно показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета размер платы за коммунальные услуги по холодному водоснабжению, водоотведению и электроснабжению определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг в порядке, установленном законодательством РФ.

6. Ответственность сторон

6.1. Исполнитель несет ответственность за содержание и текущий ремонт помещений в доме, не являющихся частью квартиры и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, подвалы, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование); крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; а также внутридомовые инженерные системы (в соответствии с Правилами).

6.2. Исполнитель не несет ответственности и не возмещает убытки за причиненный ущерб общему имуществу МКД, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействия) Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в МКД;
- использования Собственниками и иными лицами, пользующимися помещениями в МКД, общего имущества МКД не по назначению или с нарушением действующего законодательства;
- неисполнением Собственниками и иными лицами, пользующимися помещениями в МКД, своих обязательств, установленных Договором;
- аварий, произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности Исполнителя предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

6.3. Собственник несет ответственность за помещения и инженерные коммуникации, расположенные внутри квартиры. Границей ответственности Собственника за внутренние коммуникации является:

- по холодной воде – первое отключающее устройство на ответвлении от стояка, включая само отключающее устройство;
- по канализации – по стояку от первого стыковочного соединения;
- по системе электроснабжения – входные клеммы квартирного электросчетчика. При установке электросчетчика в квартире – отпайка от общедомового магистрального электропровода.

Индивидуальные приборы учета являются личным имуществом Собственника.

6.4. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством РФ и настоящим договором.

6.5. Собственник, имеющий задолженность по оплате за жилищные, коммунальные и СОИ услуги, установленный разделом 4 настоящего договора, обязан оплатить Исполнителю основной долг и пени в размерах, установленных ЖК РФ и иным законодательством.

6.6. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору, несет предусмотренную законодательством РФ ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, аномальные снегопады, пожары или другие стихийные бедствия, техногенные и природные катастрофы, террористические акты, военные действия, акты государственных органов любого уровня и иные не зависящие от сторон обстоятельства.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять) лет начиная с 01 июля 2017 г.

7.2. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего договора не позднее, чем через тридцать дней с момента его подписания.

7.3. Если ни одна из сторон не заявила о намерении расторгнуть настоящий договор за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8. Соглашение об обработке персональных данных

8.1. В целях исполнения Управляющей организацией обязательств в рамках настоящего договора Собственник на срок действия договора дает согласие на обработку Управляющей организацией своих персональных данных, включая: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, семейное положение, статус члена семьи, наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за жилое помещение и СОИ, сведения о праве собственности на помещение, в том числе о его площади, размере платы, в том числе задолженности, за жилое помещение и СОИ.

8.2. Собственник дает согласие Управляющей организации на совершение следующих действий со своими персональными данными: обработка, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование (в том числе мс-рассылку сообщений собственнику), передачу (предоставление), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Передача (предоставление) накопленных персональных данных, в случае выбора Собственниками другой Управляющей организации и заключения с ней договора управления не осуществляется.

8.3. Согласие на обработку своих персональных данных дается для исполнения сторонами обязательств по настоящему договору. При этом прекращение действия настоящего договора при наличии неисполненных обязательств Собственника перед Управляющей компанией до момента их полного исполнения не является основанием для прекращения права Управляющей компании на обработку персональных данных.

8.4. При обработке персональных данных Собственника Управляющая компания применяет смешанную обработку персональных данных, которая включает автоматизированную и неавтоматизированную передачу и получение в ходе обработки персональных данных информацию, в том числе и по внутренней сети Управляющей организации, а также с использованием сети общего пользования Интернет, что необходимо для правильного и корректного начисления и сбора оплаты за предоставленные Управляющей организацией услуги, а также для реализации иных функций управления.

9. Порядок изменения и расторжения договора

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются путем заключения письменного дополнительного соглашения, являющегося после его подписания сторонами неотъемлемой частью настоящего договора.

9.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

- на основании решения общего собрания собственников помещений МКД;
- в судебном порядке на основании решения суда, вступившего в законную силу, с возмещением Сторонами имеющихся между ними задолженностей;
- при ликвидации Исполнителя как юридического лица.

10. Разрешение споров

10.1. При возникновении разногласий в связи с исполнением обязательств по настоящему договору они разрешаются сторонами путем переговоров.

10.2. В случае невозможности разрешения спора по соглашению сторон спор рассматривается в установленном действующим законодательством РФ судебном порядке.

10.3. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны заявляться сторонами в письменной форме или через официальный сайт Исполнителя и направляться другой стороне. К претензии прилагаются соответствующие документы (протоколы осмотра, акты и пр.), составленные с участием представителей сторон и (или) государственных контролирующих органов.

11. Прочие условия

11.1. Договор с Собственником считается заключенным путем подписания настоящего Договора.

11.2. Информация обо всех Собственниках помещений в многоквартирном доме составляется Управляющей организацией на дату заключения Договора по форме, приведенной в Приложении № 7 к Договору (Список Собственников помещений). Актуализация указанной информации (фиксация сведений о новых Собственниках помещений, о смене Собственников, о прекращении права собственности на помещения, о вселении или выселении граждан, в т.ч. нанимателей и т.д.) осуществляется Управляющей организацией путем ведения аналогичного реестра, включающего в себя необходимую информацию, но не являющегося неотъемлемой частью Договора.

11.3. Настоящий Договор является многосторонним Договором смешанного типа. Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех Собственников жилых (нежилых) помещений в многоквартирном доме.

11.4. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений, обладающие более, чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений, выступают в качестве Стороны Договора. Собственники помещений подписывают Договор путем проставления своих подписей в Реестре Собственников помещений, приведенном в Приложении № 7 к Договору. Договор составляется в двух экземплярах. Один экземпляр хранится у Исполнителя, а второй экземпляр, составленный для Собственников помещений, подлежит передаче Уполномоченному лицу, для хранения по его почтовому адресу.

Экземпляр Договора, составленный как для Собственников помещений, так и для Исполнителя, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему, составлен на _____ листах, прошит, скреплен печатью Исполнителя и подписями руководителя Исполнителя и лица, председательствующего на общем собрании Собственников помещений, на котором было принято решение об утверждении условий Договора.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора. При этом экземпляр Договора, составленный для Исполнителя, может быть изменен только путем проставления в Реестре Собственников помещений, приведенном в Приложении № 7 к Договору, подписей Собственниками помещений, подписывающими Договор после даты его заключения.

В случае если уполномоченное собственниками лицо не может исполнять свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.) или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности временно могут быть исполнены одним из собственников в многоквартирном доме.

11.5. По всем вопросам, неурегулированным настоящим договором, стороны руководствуются нормами действующего законодательства РФ.

11.6. В случае смены собственника в МКД положения настоящего Договора со всеми приложениями распространяются на нового собственника.

11.7. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

Приложение № 1. Описание состава и технического состояния общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД.

Приложение № 3. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за СОИ.

Приложение № 4. Форма годового отчета (образец).

Приложение № 5. Акт о приемке оказанных услуг и выполненных работ по управлению и ремонту общего имущества в МКД (образец).

Приложение № 6. Перечень технической и иной документации на МКД.

Приложение № 7. Список собственников помещений.

12. Адреса и реквизиты сторон

Исполнитель:

Адрес юридический: 606030, Нижегородская обл., г. Дзержинск, наб. Окская, д.19

Адрес фактический: 606023, Нижегородская обл., г. Дзержинск, ул. Гайдара, д.14 «А»

ИНН 5249121468, КПП 524901001, ОГРН 1125249003659,

ОКАТО 22421000000, ОКВЭД 70.32.1 ОКПО 10667998

Банковские реквизиты:

банк: Филиал ПАО «УРАЛСИБ» в г. Уфа

Место нахождения: г. Уфа

Идентификационный номер налогоплательщика: ИНН 5249121465

Идентификационный номер налогоплательщика: ИНН 5249121465

Директор

С.П. Кропоткин

И.П.



Собственник:

Фамилия, инициалы или наименование собственника помещения в МКД, дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон	№ квартиры (помещения)	Размер площади помещения в МКД, находящегося в собственности, в том числе жилая
(1)	(2)	(3)
Коноплев Василий Юрьевич	1	52,2
Коноплева Екатерина Юрьевна	1	
Дворянинова Елена Евгеньевна	2	55,2
Огнев Андрей Павлович	3	31,8
Огнева Евгения Николаевна	3	
Муравьев Александр Владимирович	4	43
Муравьева Оксана Александровна	4	
Тихонов Юрий Александрович	5	63,6
Тихонова Оксана Камильевна	5	
Мелихова Майя Александровна	6	51,7
Воробьева Ольга Николаевна	7	50,9
Собственникова Любовь Александровна	8	31,4
Леонтьев Михаил Владимирович	9	42,5
Шаров Сергей Михайлович	10	76,7
Юдин Игорь Владимирович	11	51,7

Одина Светлана Михайловна	11	
Смирнова Анна Яковлевна	12	50,9
Голова Александра Николаевна	13	31,4
Голов Борисович Андреевич	13	
Волошина Анна Петровна	14	42,5
Суворов Сергей Сергеевич	15	76,5
Суворова Екатерина Евгеньевна	15	
Приступюк Сергей Дмитриевич	16	51,8
Приступюк Марина Борисовна	16	
Князева Вера Николаевна	17	51
Майорова Галина Юрьевна	18	31,3
Обозова Елена Ивановна	19	42,6
Гостева Жанна Валерьевна	20	76,5
Гостев Денис Валерьевич	20	
Бугров Вячеслав Викторович	21	51,8
Котельникова Светлана Васильевна	22	51
Карпов Вячеслав Пантелеевич	23	31,3
Углова Мария Алексеевна	24	42,6
Углов Алексей Сергеевич	24	
Чумазин Дмитрий Валерьевич	25	76,7
Чумазина Елена Владимировна	25	
Гущина Ирина Александровна	26	51,8
Чистова Татьяна Федоровна	27	50,9
Фомичева Галина Борисовна	28	28,2
Меньшикова Ирина Геннадьевна	29	42,5
Романов Вадим Владимирович	30	76,6
Романова Ольга Владимировна	30	

Курносова Ольга Геннадьевна	31	51,5
Котельников Павел Вениаминович	32	50,9
Величко Сергей Иванович	33	28,6
Светлов Максим Вадимович	34	42,4
Горобинский Павел Владимирович	35	76,7
Горобинская Елена Сергеевна	35	
Клюева Юлия Сергеевна	36	51,5
Клюев Сергей Артемович	36	
Клюев Александр Артемович	36	
Пискунова Марина Владимировна	37	50,9
Дрямов Геннадий Константинович	38	28,6
Купцова Наталья Юрьевна	39	42,4
Гарац Александр Борисович	40	76,7
Молебнов Александр Викторович	41	51,7
Молебнова Марина Викторовна	41	50,9
Наконечный Александр Иванович	42	
Арипова Наталья Вячеславовна	43	28,2
Арипов Евгений Андреевич	43	
Бесхлебнова Дарья Владимировна	44	42,5
Бесхлебнов Николай Павлович	44	
Каманин Алексей Федорович	45	76,8
Соловьева Елена Николаевна	46	51,7
Соловьев Сергей Павлович	46	
Туманова Наталья Александровна	47	50,6
Туманов Андрей Владимирович	47	
Новослова Надежда Викторовна	48	28,2
Дьячкова Мария Владимировна	49	42,4

Уматгалиев Бауржан Берикович	50	76,6
Клиев Александр Александрович	51	64
Катерина Галина Павловна	52	60,5
Чикурков Станислав Игоревич	53	55,2
Чикуркова Ирина Викторовна	53	
Шигуркина Елена Павловна	54	52
Жстребова Вера Михайловна	54	
Меньшихина Светлана Валерьевна	55	76,7
Меньшихин Дмитрий Валерьевич	55	
Макарова Ольга Рудольфовна	56	42,5
Бубыр Наталья Юрьевна	57	31,4
Виробьева Татьяна Анатольевна	58	51
Тараканов Олег Евгеньевич	59	51,7
Тараканова Юлия Ивановна	59	
Демьяскин Виктор Алексеевич	60	76,8
Демьяскина Ольга Ивановна	60	
Амененко Елена Владимировна	61	42,5
Амененко Андрей Климович	61	
Марков Александр Сергеевич	62	31,3
Крикунова Олеся Геннадьевна	63	50,9
Репетюк Анастасия Андреевна	64	51,7
Гаврилова Людмила Витальевна	65	76,5
Соколова Ольга Андреевна	66	42,5
Соколов Николай Валерьевич	66	
Спирин Станислав Витальевич	67	31,4
Бицифоров Андрей Анатольевич	68	50,9
Бивалихин Александр Геннадьевич	69	51,7

Навалихина Светлана Вячеславовна	69	
Сметанин Сергей Юрьевич	70	76,8
Сметанина Мария Александровна	70	
Хайрова Раиса Касимовна	71	42,5
Шкарина Нина Павловна	72	31,3
Севастьянова Валентина Павловна	72	
Иванова Дания Ильдусовна	73	50,8
Мануев Евгений Александрович	74	51,8
Чугунова Ольга Григорьевна	75	76,9
Чугунова Ольга Григорьевна	76	42,7
Лексин Алексей Владимирович	77	28,3
Зубрилина Татьяна Евгеньевна	78	51,1
Зубрилин Алексей Алексеевич	78	
Зайцев Алексей Ларионович	79	51,9
Саломеев Игорь Юрьевич	80	76,8
Саломеева Алла Вячеславовна	80	
Сейфетдинова Накия Мансуровна	81	42,7
Савкина Любовь Борисовна	82	28,2
Камаров Александр Николаевич	83	51,2
Курзаева Марина Евгеньевна	84	51,8
Гусейнов Агадда Аллахверди Оглы	85	76,8
Сергунин Евгений Петрович	86	42,7
Клеушкин Игорь Александрович	87	28,2
Клеушкина Светлана Леонидовна	87	
Субботина Людмила Борисовна	88	51,2
Рыбцов Дмитрий Вадимович	89	51,8
Рыбцова Наталья Сергеевна	89	

Баранова Ольга Алексеевна	90	76,8
Гурин Михаил Иванович	91	42,5
Гурина Марина Владимировна	91	
Дугинец Лидия Николаевна	92	28,2
Козин Георгий Викторович	93	51,1
Ерышев Алексей Георгиевич	94	51,8
Каргина Евгения Вячеславовна	95	76,9
Каргина Наталья Николаевна	95	
Кузнецова Анна Александровна	96	42,5
Гаранина Екатерина Викторовна	97	28,2
Сауров Олег Константинович	98	51,0
Егорьков Виктор Александрович	99	51,8
Егорькова Юлия Владимировна	99	

Приложение № 1 к договору управления МКД

Описание состава и технического состояния общего имущества многоквартирного дома

1. Общие сведения о многоквартирном доме

Адрес многоквартирного дома: Нижегородская обл., г. Дзержинск, наб.Окская, д.19 «А»

	ед. изм.	
Год постройки		
Общая площадь	м ²	
в том числе: жилые помещения	м ²	
нежилые помещения	м ²	
Число этажей	шт.	
Количество подъездов	шт.	
Количество квартир	шт.	
Количество зарегистрированных жильцов	кол-во	
площадь помещений общего пользования (общая площадь нежилых)	м ²	

помещений, входящих в состав общего имущества)		
Придомовая территория		
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества	м ²	
Площадь площадок перед входом в подъезд, включая ступени	м ²	
Уборочная площадь придомовой территории с усовершенствованным покрытием (асфальт, бетон)	м ²	
Уборочная площадь придомовой территории без покрытия	м ²	
Урны	шт.	
Скамейки	шт.	
Места общего пользования (подъезды)		
Общая уборочная площадь лестничных клеток включая лестничные площадки и марши, площадки перед входом в подъезд	м ²	
Окна	м ²	
Двери	м ²	
Чердак	м ²	
Подвал	м ²	
Конструктивные элементы здания		
Отмосток	м ²	
Приямки	шт.	
Крыльца	шт.	
Кровля	м ²	
Вентиляция		
Вентиляционные каналы, шахты	п.м.	
Электроснабжение		
Общедомовые электрические сети (в т.ч. подвалах и чердаках)	п.м.	
Этажные щитки, шкафы	шт.	
Вводно-распределительные устройства (ВРУ)	шт.	

Систильники и плафоны в подъездах, подвалах, чердаках	шт.	
Общедомовые приборы учета	шт.	
Холодное водоснабжение (ХВС)		
Трубопровод ХВС (стояки и ответвления от них)	п.м.	
Краны ХВС	шт.	
Задвижки ХВС	шт.	
Станции ХВС	шт.	
Общедомовые приборы учета	шт.	
Горячее водоснабжение (ГВС)		
Трубопровод ГВС (стояки и ответвления от них)	п.м.	
Задвижки ГВС	шт.	
Вентили ГВС	шт.	
Станции ГВС	шт.	
Водоотведение		
Стояки канализации и ответвления от них	п.м.	
Внешние водостоки	п.м.	
Отопление		
Трубопровод (стояки и разводящие трубопроводы)	п.м.	
Общее количество стояков	шт.	
Радиаторы в подъездах	шт.	
Краны	шт.	
Задвижки	шт.	
Станции	шт.	
Общедомовые приборы учета	шт.	

Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов, радиатор отопления в помещении (квартире), оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) - не входят в состав имущества.

Перечень услуг и работ необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядок их оказания и выполнения.

Наименование конструктивного элемента	Состав работ, выполняемых в отношении конструктивного элемента, элемента инженерных сетей, текущего и санитарного содержания МКД	Периодичность
1	2	3
1. Работы, выполняемые в отношении фундамента	1.1 Обеспечение отвода осадков от здания вертикальной планировкой.	По мере необходимости
	1.2 Устранение причин, вызвавших неравномерность осадки фундамента, коррозии арматуры.	По мере необходимости
	1.3 Восстановление эксплуатационных свойств фундамента.	По мере необходимости
	1.4 Ремонт участков фундамента, имеющих расслоения, выпучивания, отклонению от вертикали, заделка трещин.	По мере необходимости
	1.5 Восстановление гидроизоляции.	По мере необходимости
	1.6 Восстановление работоспособности системы водоотвода от фундамента.	По мере необходимости
	1.7 Ремонт отмостки.	По мере необходимости
	1.8 Ремонт цоколя.	По мере необходимости
2. Работы, выполняемые в зданиях подвалами:	2.1 Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений, за исключением грунтовых вод.	По мере необходимости
	2.2 Проведение мероприятий, исключающих подтопление подвала, за исключением грунтовых вод.	По мере необходимости
	2.3 Проведение вентиляции подвала.	По мере необходимости
	2.4 Ремонт дверей, окон и продухов подвалов и технических подполий и запорных устройств.	По мере необходимости
	2.5 Очистка подвала от грязи, мусора, и бесхозных вещей.	1 раз в год
Работы, выполняемые для	3.1 Восстановление теплозащитных	По мере необходимости

Работы, выполняемые в целях поддержания содержания стен многоквартирных домов:	свойств путем заделки и герметизации швов и стыков стен.	
	3.2 Восстановление гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами.	По мере необходимости
	3.3 Устранение неисправности водоотводящих устройств.	По мере необходимости
	3.4 Ремонт участков стен, имеющих трещины, отклонения от вертикали и выпучивания, включая места примыкания.	По мере необходимости
	3.5 Восстановление разрушений обшивки стен.	По мере необходимости
	3.6 Устранение дефектов в стыках панелей	По мере необходимости
4. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	4.1 Заделка трещин в перекрытиях.	По мере необходимости
	4.2 Восстановление защитного слоя перекрытия.	По мере необходимости
	4.3 Заделка швов.	По мере необходимости
	4.4 Устранение последствий протечек и промерзаний на плитах и на стенах в местах соединений.	По мере необходимости
	4.5 Утепление мест промерзаний.	По мере необходимости
	4.6 Устранение зыбкости перекрытия.	По мере необходимости
	4.7 Утепление чердачных перекрытий.	По мере необходимости
5. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания балок (досок) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	5.1 Устранение прогибов балок.	По мере необходимости
	5.2 Заделка трещин, мест отслоений защитного слоя бетона и сколов.	По мере необходимости
	5.3 Восстановление утепления заделок балок в стены.	По мере необходимости
	5.4 Ремонт участков балок, подвергнувшихся загниванию, имеющих надрывы и трещины.	По мере необходимости
6. Работы, выполняемые в целях поддержания содержания крыш многоквартирных домов:	6.1 Устранение протечек и дефектов покрытия кровли (шиферные и совмещенные кровли).	По мере необходимости
	6.2 Восстановление работоспособности молниезащитных устройств, заземления	По мере необходимости

	мачт и другого оборудования, расположенного на крыше (шиферные и совмещенные кровли).	
	6.3 Усиление стропильных ног.	По мере необходимости
	6.4 Ремонт слуховых окон и чердачных люков.	По мере необходимости
	6.5 Ремонт трапов на крыше и чердаке.	По мере необходимости
	6.6 Смена коньковой доски.	По мере необходимости
	6.7 Смена примыкания втяжных труб.	По мере необходимости
	6.8 Ремонт и смена стальных разжелобков.	По мере необходимости
	6.9 Смена покрытий парапетов.	По мере необходимости
	6.10 Проклейка швов парапетных плит.	По мере необходимости
	6.11 Замена и ремонт отдельных участков обрешетки.	По мере необходимости
	6.12 Устройство стяжки на козырьках	По мере необходимости
	6.13 Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год
	6.14 Проверка и (при необходимости) очистка кровли от скопления снега и наледи	По мере необходимости
Работы, выполняемые в целях поддержания содержания лестниц многоквартирных домов:	7.1 Восстановление деформированных участков и повреждений в несущих конструкциях, выбоин и сколов в ступенях, надежности крепления ограждений, в том числе на пожарных лестницах	По мере необходимости
	7.2 Заделка трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры.	По мере необходимости
	7.3 Восстановление прогибов косоуров и связи косоуров с площадками.	По мере необходимости
	7.4 Восстановление прогибов несущих конструкций.	По мере необходимости

	7.5 Восстановление крепления тетив к балкам.	По мере необходимости
	7.6 Устранение дефектов ограждения лестниц.	По мере необходимости
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	8.1 Устранение нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов.	По мере необходимости
	8.2 Восстановление сплошности и герметичности наружных водостоков:	По мере необходимости
	8.2.1. смена водосточных труб	По мере необходимости
	8.2.2. смена колен водосточных труб	По мере необходимости
	8.2.3. смена отливов (отметов)	По мере необходимости
	8.2.5. смена воронок	По мере необходимости
	8.2.6. смена, укрепление ухватов	По мере необходимости
	8.3 Устранение нарушений и восстановление эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	По мере необходимости
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	9.1 Восстановление состояния основания и поверхностного слоя полов.	По мере необходимости
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	10.1 Смена разбитых стекол.	По мере необходимости
	10.2 Ремонт дверных полотен.	По мере необходимости
	10.3 Ремонт оконных переплетов.	По мере необходимости
	10.4 Ремонт коробок входных дверей.	По мере необходимости
	10.5 Обеспечение работоспособности фурнитуры дверных заполнений	По мере необходимости
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	11.1 Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления.	Согласно договора с специализированной организацией
	11.2 Устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	По мере необходимости

	11.3 Утепление теплых чердаков.	По мере необходимости
	11.4 Обеспечение плотности закрытия входов.	По мере необходимости
	11.5 Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах.	По мере необходимости
	11.6 Прочистка вентиляционных каналов, устранение засоров в каналах.	По мере необходимости
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	12.1 Смена отдельных участков трубопроводов.	По мере необходимости
	12.1. 1 с резьбовым соединением	По мере необходимости
	12.1.2 с соединением на сварке	По мере необходимости
	12.2 Смена отдельных участков внутренних чугунных трубопроводов канализации, выпусков.	По мере необходимости
	12.3 Заделка свищей и трещин.	По мере необходимости
	12.4 Подчеканка раструбов канализации.	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	12.5 Заделка стыков соединений стояков.	По мере необходимости
	12.6 Смена чугунной задвижки.	По мере необходимости
	12.7 Укрепление трубопроводов.	По мере необходимости
	12.8 Ремонт и обслуживание арматуры.	1 раз в месяц, согласно графика ППР
	12.9 Ремонт и обслуживание задвижек, вентилях ХВС.	1 раз в месяц, согласно графика ППР
	12.10 Ремонт и обслуживание вентилях ГВС.	1 раз в месяц, согласно графика ППР
	12.11 Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов, вентилях и т.д.), относящихся к общему домовому имуществу	По мере необходимости, но не реже 1 раз в год
	12.12 Контроль состояния и восстановление работоспособности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего	1 раз в месяц

	водостока	
	12.13 Переключения в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлических затворов внутреннего водостока	По мере необходимости
	12.14. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтных работ	По мере необходимости
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	13.1 Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода.	1 раз в год
	13.2 Проведение регулировки систем отопления.	1 раз в год
	13.3 удаление воздуха из системы отопления.	По мере необходимости
	13.4 промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, относящегося к общему имуществу в многоквартирном доме:	14.1 Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосов, щитовых вентиляторов и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и цепей заземления.	1 раз в год
	14.2 Ремонт распред.щитка.	Согласно графика ППР
	14.3 Смена п/герм. светильников.	По мере необходимости
	14.4 Смена авт.выключателя (общие электрозащитные устройства)	По мере необходимости
	14.5 Смена пакетного выключателя.	По мере необходимости
	14.6 Ремонт вводно-распределительного устройства.	Согласно графика ППР
	14.7 Ремонт кабельного распред.устройства.	По мере необходимости
	14.8 Смена отдельных участков электропроводки.	По мере необходимости
	14.9 Смена выключателя.	По мере необходимости
	14.10 Смена предохранителей.	По мере необходимости
	14.11 Ремонт силовых эл/установок.	Согласно графика ППР

15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	16.1 Мытье окон в подъезде.	1 раз в год
	16.2 Обметание пыли с потолков.	2 раза в год
	16.3 Подметание лестничной клетки - оборудование отсутствует.	1 раз в месяц
	16.4 Мытье лестничной клетки - оборудование отсутствует.	1 раз в месяц
	16.5 Мытье стен.	1 раз в год
	16.6 Влажная протирка:	1 раз в месяц
	16.6.1 дверей,	1 раз в месяц
	16.6.2 подоконников,	1 раз в месяц
	16.6.3 оконных ограждений,	1 раз в месяц
	16.6.4 перил,	1 раз в месяц
	16.6.5 отопительных приборов,,	1 раз в месяц
	16.6.6 почтовых ящиков	1 раз в месяц
16. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	17.1 Зимний период:	
	17.1.1 подметание свежесвыпавшего снега толщиной слоя до 2 см, уборка мусора	1 раз в 2 дня
	17.1.2 сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя до 2 см	1 раз в 2 дня
	17.1.3 очистка уплотненного снега	По мере необходимости
	17.1.4 посыпка песком территорий	По мере необходимости
	17.1.5 очистка от наледи	По мере необходимости
	17.1.6 очистка от снега при механизированной уборке	По мере необходимости
	17.1.7 подвоз песка на тележке	По мере необходимости
	17.1.8 очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд	По мере необходимости
	17.1.9 очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	По мере необходимости

17. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	18.1 Летний период	
	18.1.1 подметание территории	1 раз в день
	18.1.2 уборка зеленой зоны	2 раза в год
	18.1.3 уборка зеленой зоны от листвы и мусора	2 раза в год
	18.1.4 очистка урн от мусора	1 раз в день
	18.1.5 выкашивание зеленой зоны	2 раза в год
	18.1.6 уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, приямков у входа в подвал	По мере необходимости
18. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	19.1 Вывоз твердых бытовых отходов.	Ежедневно
	19.2 Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	Постоянно
19. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.		Постоянно
20. Освидетельствование МКД		По мере необходимости
21. Работы по дезинфекции и дезинсекции помещений.	22.1 Дезинфекция, дезинсекция и дератизация помещений.	Дезинсекция 2 раза в год, дератизация 2 раза в год
22. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	23.1. осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Постоянно
23. Дополнительные работы	24.1 Инвентаризация МКД.	По мере необходимости
	24.2 Ремонт и замена контейнеров для сбора и накопления ТБО.	По мере необходимости

	24.3 Ремонт подъезда.	По мере необходимости
	24.4 Благоустройство территории.	По мере необходимости
	24.5. Непредвиденные работы (услуги)	По мере необходимости

Примечание:

- Госповерка и замена оборудования общедомовых приборов учета оказываются Управляющей организацией в соответствии с установленными сроками и производится за дополнительную плату в соответствии с предоставленной сметой.

Исполнитель

Собственник



Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Содержание и ремонт общего имущества с 01.01.2017	Сумма в год (руб.)	Тариф руб. на 1 м ² в месяц
Площадь жилых помещений 5005,9 кв.м.		
Содержание и ремонт жилого помещения	1247670,52	20,77
Управление домом	384452,00	6,4
Услуги по печати, сбору и обработке платежей, налоги по УСН	87554,00	1,46
Учет и регистрация граждан, хранение и ведение базы данных	52260,00	0,87
Ведение технической документации, содержание офисного оборудования, канц. товары, связь, потовые, транспортные расходы, юр. услуги.	202638,00	3,37
Комиссия платежных агентов по приему платежей	42000,00	0,7
Содержание общего имущества	438430,00	7,3
Содержание придомовой территории	123520,00	2,05
-уборка придомовой территории	83520,00	
-благоустройство	40000,00	
Содержание мест общего пользования (-уборка мест общего пользования)	84910,00	1,41
Вывоз ТБО	230000,00	3,83
Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания	184107,52	3,07
-техническое обслуживание конструктивных элементов здания	8300,00	
-техническое обслуживание системы вентиляции и лифтового хозяйства	3422,52	
-техническое обслуживание системы холодного водоснабжения и водоотведения	8480,00	
-техническое обслуживание системы горячего водоснабжения и водоотведения	7120,00	
-техническое обслуживание системы электроснабжения	1420,00	

-техническое обслуживание системы отопления	47365,00	
-аварийно-диспетчерское обслуживание	108000,00	
Текущий ремонт общего имущества	240670,00	4,0
-текущий ремонт конструктивных элементов здания		
-текущий ремонт внутренней системы электроснабжения		
-текущий ремонт внутренней системы ХВС		
-текущий ремонт системы ГВС		
-текущий ремонт водоотведения, канализации		
-текущий ремонт внутренней системы отопления		

Форма годового отчета (образец)

ОТЧЕТ за 2017 год по выполненным работам

Содержание и ремонт общего имущества с 01.01.2017	Сумма в год (руб.)	Тариф на 1 м ²	Фактическое выполнение за год (руб.)
<i>Общая площадь жилых помещений</i> <i>м²</i>			
<i>Содержание и ремонт жилого помещения</i>			
<i>Управление домом</i>			
<i>Содержание и ремонт общего имущества</i>			
Содержание общего имущества			
1. Содержание придомовой территории			
-уборка придомовой территории			
-благоустройство			
-озеленение			
2. Содержание мест общего пользования			
-уборка мест общего пользования			
-дезинсекция и дератизация			
3. Вывоз ТБО			
4. Техническое обслуживание инженерного оборудования и конструктивных элементов здания			
-техническое обслуживание конструктивных элементов здания			
-техническое обслуживание системы вентиляции			
-техническое обслуживание системы водоснабжения и водоотведения (в том числе аварийное обслуживание)			
-техническое обслуживание системы электроснабжения (в том числе аварийное обслуживание)			
-техническое обслуживание системы отопления (в			

в том числе аварийное обслуживание)			
Текущий ремонт общего имущества			
-текущий ремонт конструктивных элементов здания			
-текущий ремонт вентиляции			
-текущий ремонт внутренней системы электроснабжения			
-текущий ремонт внутренней системы ХВС			
-текущий ремонт системы ГВС			
-текущий ремонт водоотведения, канализации			
-текущий ремонт внутренней системы отопления			

Наименование показателя	Ед. изм.	Сумма в руб. без НДС
НАЧИСЛЕНО		
Содержание и ремонт общего имущества дома	руб.	
Горячее водоснабжение ОДН	руб.	
Холодное водоснабжение ОДН	руб.	
Электроснабжение ОДН	руб.	
Итого	руб.	
из них оплачено	руб.	
Кроме того:		
Выполнены работы	руб.	
всего: задолженность населения за жилищно-коммунальные услуги на 01.01.201__г.	руб.	

Уважаемые собственники!

Для получения дополнительной информации или пояснений по отчету Вам необходимо обратиться с письменным заявлением в Управляющую организацию (адрес: Нижегородская обл., г. Дзержинск, ул. Гайдара, д.14 «А» цокольное помещение).

Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с п.3.4.1 договора управления многоквартирным домом отчет Управляющей организации рассматривается на общем собрании собственников помещений дома в течение 15 дней с момента предоставления отчета. Общее собрание принимает решение об утверждении отчета, либо при наличии возражений об этом указывается в решении общего собрания, в остальной части отчет утверждается. Решение общего собрания направляется Управляющей организации не позднее 15 дней с момента предоставления отчета. В случае, если собрание собственников помещений дома не проведено, либо возражения по отчету не направлялись Управляющей организации, отчет считается принятым.

Директор

Главный бухгалтер

Подтверждаю факт размещения данного отчета «_____» марта 2018 г. на информационных стендах подъездов многоквартирного дома по адресу: Нижегородская обл., г. Дзержинск, ул. Петрищева, д.19 «А».

Собственник квартиры № _____ (_____)

подпись ФИО

Собственник квартиры № _____ (_____)

подпись ФИО

Собственник квартиры № _____ (_____)

подпись ФИО

АКТ № от _____ г. (образец)

выполненных работ / оказанных услуг по договору управления №1 от

г. Дзержинск

Владельцы помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Дзержинск _____ д. _____, в дальнейшем "Заказчик" и ООО УК «Окский Мир», в дальнейшем «Исполнитель», совместно именуемые «Стороны», составили и подписали настоящий Акт о том, что Исполнитель выполнил работы (оказал услуги) в соответствии с условиями договора управления от _____ .2017 г., а именно:

Выполненные работы / Оказанные услуги	Цена, руб.	Кол- во	Ед. изм.	Сумма, руб.
Итого: Сумма прописью				Итого

Исполнитель выполнил все обязательства в полном объеме в срок с надлежащим качеством. Заказчик претензий к Исполнителю не имеет. Оплата производится в соответствии с условиями договора управления № от _____ г.

Подписи Сторон			
Исполнитель		Заказчик	
(подпись)		(подпись)	
М. П.		М. П.	

Перечень технической и иной документации на многоквартирный дом

Наименование документа
2.
Техническая документация на многоквартирный дом:
Технический паспорт, сроком давности не позднее 5 (пяти) лет на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами. (нет)
Схемы внутридомовых систем водоснабжения, канализации и акты установки и приемки в эксплуатацию общедомовых приборов учета (нет)
Акты осмотра отдельных конструктивных элементов здания
Паспорт готовности МКД к эксплуатации в зимний период
Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:
5.1. Инженерных коммуникаций
5.2. Коллективных (общедомовых) приборов учета
5.3. Электрического оборудования (нет)
5.4. Иного, обслуживающего более одного помещения в МКД, оборудования
5. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, согласно форме, содержащей перечень общего имущества, оценки технического состояния и краткого описания дефектов.
И. Иные, связанные с управлением МКД, документы.

Список собственников многоквартирного дома

№№ п/п	Ф.И.О.	№ квартиры	Основание
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

Пронумеровано,
пронумеровано

36. (Тринадцатый)

Листов

Директор

ООО УК Окский Мир