ДОГОВОР № Л. 416

управления многоквартирным домом по адресу

г Серов, Победы 41.

(между управляющей организацией и собственниками помещений)

г. Серов, Свердловской области "01" 06 2015 г.

ООО "Управляющая компания "Наш дом", именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Шуклиной Ирины Альбертовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

(наименование собственника помещения: фамилия, имя, отчество гражданина),

являющ[ий]ся собственником (далее - "Собственник") жилого помещения (квартиры) № _____ общей площадью 33,3 кв.м, жилой площадью _____ кв.м на 2 этаже 5 этажного многоквартирного жилого дома № 41 по улице Победы в г. Серове, Свердловской области (далее - "Многоквартирный дом"), на основании _____

(указать документ, подтверждающий право собственности: свидетельство о регистрации права собственности, свидетельство о праве на наследство, договор приватизации жилого помещения, договор купли-продажи, мены, дарения; другие документы, подтверждающие право собственности, номер и дату документа, наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

(далее - "Помещение"), с другой стороны, именуемые в дальнейшем "Стороны", на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме (протокол общего собрания собственников помещений № 1 от "18" 09 2008 г.), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, указанного в протоколе от "15" 09 2008 г. № 1 и хранящегося в офисе ООО "УК "Наш дом".

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 7.2. настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 3 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, обеспечение предоставления Собственнику и пользующимся на законных основаниях его Помещением в Многоквартирном доме лицам коммунальных услуг, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

1.4. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого Управляющей организацией будет осуществляться управление, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору. Описание и технические характеристики данного имущества отражены в технической документации на Многоквартирный дом.

1.5. На момент заключения настоящего Договора в Помещении Собственника проживают:

№ п.п.	Фамилия, имя, отчество	Основание пользования жилым помещением
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		

1.6. На момент заключения настоящего Договора в Помещении Собственника установлены следующие индивидуальные приборы учета (указываются при наличии):

№ п.п.	Тип	Дата установки	Место установки	Дата опломбирования
1.				
2.				
3.				
4.				

1.7. На момент заключения настоящего Договора Собственнику и (или) иным пользующимся на законных основаниях его Помещением в Многоквартирном доме лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены следующие меры социальной поддержки по оплате коммунальных услуг (указать при наличии).

№ п.п.	Фамилия, имя, отчество	Предоставляемые меры социальной поддержки
1.		
2.		
3.		
4.		

1.8. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила содержания общего имущества) и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - Правила изменения размера платы за содержание и ремонт), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ "О персональных данных" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

2.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Перечень работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, проведение которых обеспечивается Управляющей организацией, объёмы и сроки их выполнения определяются в ежегодно утверждаемом общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме Плане-графике проведения текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома, являющемся после утверждения неотъемлемым приложением к настоящему Договору.

Перечень услуг по содержанию и работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме может быть изменен решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.1.3. При оказании Собственнику услуг по содержанию и выполнении работ по ремонту общего имущества Многоквартирного дома гарантировать соответствие их качества требованиям технических регламентов и установленных Правительством РФ правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями Собственника в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;
б) горячее водоснабжение;
в) водоотведение;
г) электроснабжение;
д) газоснабжение;
е) отопление.

Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

2.1.5. Оказывать Собственнику и пользующимся на законных основаниях его Помещением в Многоквартирном доме лицам услугу по вывозу и переработке твердых бытовых отходов (ТБО).

2.1.6. Предоставлять иные услуги, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме/определенные по результатам открытого конкурса.

2.1.7. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации/заказчика-застройщика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

2.1.8. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома. Принимать от Собственника и пользующихся на законных основаниях его Помещением в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам: (34385) 6-66-06 (в течение рабочего дня), +7-953-385-29-79 (круглосуточно); по факсу: (34385) 6-66-03.

2.1.9. Устранять аварии в Многоквартирном доме, а также выполнять заявки Собственника и пользующихся на законных основаниях его Помещением в Многоквартирном доме лиц в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

2.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме лиц, вести их учет и принимать меры, необходимые для устранения указанных в них

недостатков. И в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять потребителю ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

2.1.11. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

2.1.12. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за три дня до даты представления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере, на информационных стендах в домах и на сайте управляющей компании.

2.1.13. При наличии оснований производить перерасчет (уменьшение) размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

2.1.14. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

2.1.15. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.16. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

2.1.17. В течение срока действия настоящего Договора устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

2.1.18. При необходимости вносить на общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме предложения о проведении капитального ремонта общего имущества Многоквартирного дома с предложениями об оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объёме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

Капитальный ремонт общего имущества Многоквартирного дома проводится на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома.

2.1.19. На основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме осуществлять добровольное страхование жилых и нежилых помещений по договору со страховой компанией, обеспечивая сбор страховых платежей, составление актов и смет на возмещение расходов по страховым случаям, выплату страхового возмещения после поступления денежных средств от страховой компании.

2.1.20. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год в течение первого квартала очередного календарного года. Отчет представляется устно на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме, а если такое собрание не проводится - в письменном виде.

2.1.21. Проводить регулярно мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений, включенных в перечень, утвержденный субъектом Российской Федерации (при их непроведении ранее) на основании принципов, утвержденных Правительством РФ (п. 4 ст. 12 Закона № 261-ФЗ);

не реже 1 раза в год разработка и доведение управляющими организациями до собственников помещений предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности (п. 7 ст. 12 Закона № 261-ФЗ);

проведение управляющими организациями действий, направленных на регулирование расхода тепловой энергии в целях ее сбережения (при наличии технических возможностей и соблюдения тепловых и гидравлических режимов, соблюдения требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил), и доведение до собственников соответствующей информации, а также осуществление расчета тепловой нагрузки при применении ее в расчетах за тепловую энергию (п. 8 ст. 12 Закона № 261-ФЗ).

2.1.22. Уведомлять потребителей не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:

сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю или уполномоченному им лицу;

применении в случае непредставления потребителем сведений о показаниях приборов учета информации, указанной в пункте 59 Правил предоставления коммунальных и жилищных услуг;

последствиях недопуска потребителем исполнителя или уполномоченного им лица в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных потребителем сведений о показаниях приборов учета;

последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или в нежилом помещении потребителя, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. В целях исполнения настоящего договора вести обработку персональных данных Собственника и иных

пользующихся на законных основаниях его Помещением в Многоквартирном доме лиц, на основании ч.2 ст.6 Федерального Закона от 27 июля 2006 г. №152-ФЗ "О персональных данных".

2.2.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.2.3. Привлекать для оказания услуг по содержанию и выполнения работ по ремонту общего имущества Многоквартирного дома третьих лиц путём заключения с ними соответствующих договоров. При этом Управляющая организация обязуется контролировать и обеспечивать надлежащее выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома привлечёнными на договорной основе третьими лицами и нести ответственность перед Собственником в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения ими договорных обязательств.

2.2.4. Требовать от Собственника своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.2.5. В порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг, приостанавливать или ограничивать подачу в Помещение Собственника коммунальных ресурсов.

2.2.6. В установленном действующим гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации порядке, используя персональные данные, взыскивать с Собственника и иных пользующихся на законных основаниях его Помещением в Многоквартирном доме лиц, задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, непосредственно или через представителей.

2.2.7. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

2.2.8. В заранее согласованное с Собственником время требовать допуска своих работников в занимаемое Собственником Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.2.9. Назначать своего представителя для участия в общих собраниях собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.2.10. По решению общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме за отдельную плату оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, не предусмотренные настоящим Договором, в том числе услуги по сдаче в аренду жилых, подвальных и чердачных помещений, придомовой территории, работы по строительству на придомовой территории хозяйственных построек, гаражей. Порядок оплаты собственниками помещений таких услуг должен быть определён в решении общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.2.11. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и решениями общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Предоставлять управляющей организации при заключении настоящего договора свои персональные данные и персональные данные иных лиц, на законных основаниях пользующихся его Помещением в Многоквартирном доме.

2.3.2. Поддерживать принадлежащее ему Помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы граждан, проживающих в Многоквартирном доме, правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, требования противопожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение перечисленных правил лицами, пользующимися на законных основаниях его Помещением в Многоквартирном доме, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.3. Участвовать в расходах на содержание общего имущества Многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путём внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в установленном настоящим Договором порядке.

2.3.4. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

2.3.5. За свой счёт осуществлять содержание и ремонт имущества и оборудования, находящегося внутри принадлежащего ему Помещения и не относящегося к общему имуществу Многоквартирного дома.

2.3.6. При наличии в принадлежащем ему Помещении индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов ежемесячно снимать их показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации и (или) уполномоченному ею платежному агенту не позднее 26-го числа текущего месяца.

2.3.7. Допускать в заранее согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое им жилое Помещение работников Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.8. В заранее согласованное с Управляющей организацией время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, обеспечивать допуск в принадлежащее ему Помещение работников Управляющей организации для снятия показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (при наличии приборов).

2.3.9. В случае своего временного отсутствия в принадлежащем ему Помещении предоставлять Управляющей организации информацию о лицах, имеющих доступ в Помещение, для проведения Управляющей организацией аварийных работ.

2.3.10. Незамедлительно сообщать Управляющей организации обо всех авариях и неисправностях в работе отнесённых к общему имуществу Многоквартирного дома инженерных систем и оборудования, в том числе расположенных в принадлежащем ему Помещении, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей и аварий.

2.3.11. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

а) о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственни-

ком полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

б) об изменении количества граждан, их персональных данных, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты.

Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Собственник вправе:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

2.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

2.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

2.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации.

2.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

2.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

2.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

2.4.8. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

2.4.9. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку принадлежащего ему Помещения, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

2.4.10. В случае оказания Управляющей организацией услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт и пунктом 3.16. настоящего Договора.

2.4.11. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период своего временного отсутствия в занимаемом жилом Помещении и (или) временного отсутствия пользующихся на законных основаниях его Помещением лиц, требовать изменения размера платы за коммунальные услуги в соответствии с разделами VI, VII Правил предоставления коммунальных услуг гражданам и пунктами 3.14, 3.15. настоящего Договора.

2.4.12. В соответствии с разделом 5 настоящего Договора участвовать в контроле за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору.

2.4.13. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе Правилами предоставления коммунальных услуг, Правилами содержания общего имущества, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт, а также настоящим Договором.

2.5. Потребитель не вправе:

2.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, указанные в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

2.5.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на Многоквартирный дом либо в технический паспорт жилого Помещения.

2.5.4. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте жилого Помещения.

2.5.5. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА. РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

3.1. Цена настоящего Договора определяется как сумма платы за жилое помещение и коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник Управляющей организации в период действия настоящего Договора.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для каждого Собственника включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление.

3.2. Расчетный период для оплаты услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а также коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома и предоставления коммунальных услуг определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

3.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации сроком на один год из расчёта на один квадратный метр общей площади Помещения в месяц.

3.4. С целью установления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения Управляющая организация не позднее чем за 30 дней до истечения календарного года представляет общему собранию собственников помещений в Многоквартирном доме смету расходов на содержание общего имущества Многоквартирного дома, а также смету и План-график проведения текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома на очередной календарный год с обоснованием размера платы за один квадратный метр общей площади Помещения в месяц.

3.5. В случае если Управляющей организацией документы, указанные в пункте 3.4. настоящего Договора в срок, установленный данным пунктом, не представлены и не заявлено об отказе от исполнения настоящего Договора, плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится Собственником в размере, установленном для предыдущего календарного года.

В этом случае Управляющая организация обязана в течение первого месяца календарного года составить и утвердить на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме План-график проведения текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома.

3.6. Если общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме до истечения календарного года не приняло решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на очередной календарный год или решения об отказе от исполнения настоящего Договора, то при надлежащем выполнении пункта 3.4. настоящего Договора Управляющая организация вправе продолжить исполнение договорных обязательств по управлению Многоквартирным домом на условиях размера оплаты за содержание и ремонт жилого помещения и объёма оказываемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества, установленных для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма в муниципальном жилищном фонде, либо потребовать расторжения настоящего Договора и возмещения причинённых убытков.

3.7. В момент заключения настоящего договора в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме от "___"_____201__г. (протокол № ____ от "___"_____201__ г.) ежемесячный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на _____ год составляет _____ руб. за один квадратный метр общей площади Помещения.

3.8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный в п.3.7. настоящего Договора, может быть изменён решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, согласованным с Управляющей организацией.

3.9. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с разделом VI Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, исходя из объемов (количества) потребленных Собственником и пользующимися на законных основаниях его Помещением лицами коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии с использованием нормативов потребления коммунальных услуг.

Расчет размера платы за коммунальные услуги производится по установленным органами местного самоуправления и (или) Региональной энергетической комиссией Свердловской области тарифам.

3.10. Размер платы за услуги по вывозу и переработке твердых бытовых отходов рассчитывается на общее количество зарегистрированных в жилом Помещении лиц в соответствии с установленными органами местного самоуправления и (или) Региональной энергетической комиссией Свердловской области тарифами на вывоз и утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов и нормативами накопления твердых бытовых отходов.

3.11. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником или уполномоченным им лицом наличными денежными средствами Управляющей организации либо действующему по её поручению платежному агенту ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

3.12. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платёжных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за расчётным. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

3.13. Неиспользование Собственником и иными лицами Помещения не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.14. Перерасчет платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия Собственника и (или) иных пользующихся на законных основаниях его Помещением лиц производится в порядке, установленном в разделе VIII Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.15. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, предусмотренном разделом IX Правил предоставления коммунальных услуг гражданам при обязательном соблюдении Собственником требований по установлению факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, установленных разделом 4 настоящего Договора.

3.16. В случае оказания Управляющей организацией услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, и неустранения Управляющей организацией указанных недостатков, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения снижается в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт при обязательном соблюдении Собственником требований по установлению факта оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность перерывов в оказании услуг или выполнении работ, установленных разделом 4 настоящего Договора.

4. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ФАКТА НЕПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ ИЛИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА, А ТАКЖЕ ФАКТА ОКАЗАНИЯ УСЛУГ И ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ, СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ НЕНАДЛЕЖАЩЕГО КАЧЕСТВА И (ИЛИ) С ПЕРЕРЫВАМИ, ПРЕВЫШАЮЩИМИ УСТАНОВЛЕННУЮ ПРОДОЛЖИТЕЛЬНОСТЬ

4.1. В случае непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества Собственник должен уведомить об этом Управляющую организацию. Сообщение о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества может быть сделано Собственником в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации Управляющей организацией.

В случае если сотруднику Управляющей организации, принявшему сообщение Собственника, известны причины непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, он немедленно сообщает об этом Собственнику и делает соответствующую отметку в журнале регистрации заявок. Эта отметка является основанием для признания Управляющей организацией факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

В случае если принявшему сообщение сотруднику Управляющей организации не известны причины непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, он согласовывает с Собственником точное время и дату установления факта непредоставления коммунальных услуг или проверки качества предоставления коммунальных услуг.

По результатам проверки составляется акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (далее - Акт), который подписывается Собственником (или его представителем) и представителем Управляющей организации.

В Акте указываются нарушения параметров качества, время и дата начала непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается Собственнику (или его представителю), второй - остается у Управляющей организации.

Акт о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества является основанием для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, а также для уплаты Управляющей организацией неустойки за нарушение своих обязательств по настоящему Договору.

4.2. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, который составляется в порядке, установленном п.4.1. настоящего Договора.

Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.3. Если в ходе проверки между потребителем (или его представителем) и исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг параметров качества коммунальной услуги, то потребитель и исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют в соответствии с настоящим пунктом порядок проведения дальнейшей проверки качества коммунальной услуги.

Любой заинтересованный участник проверки вправе инициировать проведение экспертизы качества коммунальной услуги.

Если для проведения экспертизы качества коммунальной услуги необходим отбор образца соответствующего коммунального ресурса, то исполнитель обязан произвести или организовать проведение отбора такого образца. В этом случае в акте проверки должно быть указано кем инициировано проведение экспертизы, кем, в каких условиях и в какую емкость произведен отбор образца, каковы параметры качества отобранного образца (если их возможно определить), в какие сроки, куда и каким участником проверки отобранный образец должен быть передан для проведения экспертизы, порядок уведомления заинтересованных участников проверки о результатах экспертизы. Исполнитель обязан получить и приобщить к акту проверки экспертное заключение, содержащее результаты экспертизы, а также не позднее 3 рабочих дней с даты получения экспертного заключения передать его копии всем заинтересованным участникам проверки, которые участвовали в проверке.

Если проведение экспертизы качества предоставления коммунальной услуги возможно в месте ее предоставления, то потребитель и исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют дату и время проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с участием приглашенного эксперта. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки, кем инициировано проведение экспертизы, каким участником проверки будет приглашен эксперт, из какой организации должен быть приглашен эксперт (если это определено заинтересованными участниками проверки на момент составления акта проверки).

Расходы на проведение экспертизы, инициированной потребителем, несет исполнитель. Если в результате экспертизы, инициированной потребителем, установлено отсутствие факта нарушения качества коммунальной услуги, то потребитель обязан возместить исполнителю расходы на ее проведение. Расходы на проведение экспертизы, инициированной иным участником проверки, несет такой участник.

5. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

5.1. В порядке контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору Собственник Помещения вправе:

5.1.1. Получать от Управляющей организации информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги.

5.1.2. Получать от Управляющей организации не позднее 20 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

5.1.3. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).

5.1.4. Получать от Управляющей организации информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты.

5.1.5. Знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом, а также с договорами, заключенными Управляющей организацией в целях реализации настоящего Договора.

5.1.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 2.1.20. настоящего Договора, а также сообщать Управляющей организации об имеющихся возражениях по представленному отчету в течение 7 дней после его представления. В случае если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым Собственником.

5.1.7. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме.

5.1.8. Присутствовать при выполнении Управляющей организацией работ и оказании услуг, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору.

5.1.9. Привлекать для контроля качества выполняемых по настоящему Договору работ и предоставляемых услуг сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

5.1.10. Подавать Управляющей организации в письменном виде жалобы, заявления, претензии и прочие обращения об устранении выявленных недостатков оказания услуг и (или) выполнения работ и проверять полноту и своевременность их устранения.

5.1.11. В предусмотренном разделом 4 настоящего Договора порядке требовать от Управляющей организации составления актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) актов нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

5.1.12. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору.

5.1.13. Обращаться с жалобами на действия (бездействие) Управляющей организации в государственные органы, осуществляющие контроль за сохранностью жилищного фонда, или иные органы, а также в суд за защитой своих прав и интересов.

5.1.14. Осуществлять иные предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации формы контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору.

5.2. С целью осуществления контроля за надлежащим оказанием Управляющей организацией услуг и (или) выполнением работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, за качеством предоставляемых коммунальных услуг, а также выполнения иных задач и функций собственники помещений в Многоквартирном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома и его председателя.

Порядок избрания совета многоквартирного дома и его председателя, а также их полномочия определяются в соответствии со статьей 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. При нарушении Управляющей организацией сроков оказания услуг и (или) выполнения работ, а также сроков устранения недостатков, Управляющая организация уплачивает Собственникам неустойку в порядке и размере, установленным действующим законодательством РФ.

6.3. При внесении платы за жилое помещение и коммунальные услуги не полностью и (или) с нарушением сроков, предусмотренных настоящим Договором, Собственник уплачивает Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ЕГО ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

7.2. Настоящий Договор заключён сроком на 3 (Три) года. Действия договора распространяются на отношения, возникшие с _____ _____ _____ г.

7.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством РФ и положениями настоящего Договора.

7.4. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

7.5. Собственник Помещения на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора управления Многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условий данного Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

7.6. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случаях:

- длительного (более 6 месяцев подряд) нарушения Собственником, владеющим в совокупности более чем пятьюдесятью процентами помещений в Многоквартирном доме, сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

- непригодности для использования по назначению Многоквартирного дома в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Сторона, расторгающая настоящий Договор, обязана в письменной форме уведомить об этом другую Сторону не менее чем за один месяц до предполагаемой даты расторжения Договора. Договор считается расторгнутым по истечении месяца со дня получения соответствующего сообщения другой Стороной.

7.8. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация:

а) вправе потребовать от Собственника возмещения своих расходов, понесенных до момента расторжения настоящего Договора в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного способа управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, а также в случае если решения собственников о выборе способа управлением не состоялось, любому собственнику Помещения в таком доме.

7.9. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации..

8.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при невозможности урегулирования разногласий в процессе переговоров - в судебном порядке.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр настоящего Договора.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:
ООО "Управляющая компания "Наш дом"
ИНН/КПП 6632028964 / 663201001 ОГРН 1086632001587
р/с 40802810261040000619 в ОАО "УБРиР" филиал "Серовский" г. Серов
к/с 30101810600000000823 БИК 046521823
Юридический адрес: 624992, Россия, Свердловская область, г. Серов, ул. Агломератчиков, 6
Фактический адрес: 624993, Россия, Свердловская область, г. Серов, ул. К.Маркса, 42

Часы работы:
Пн-чт - с 8 до 17 часов
Пт - с 8 до 16 часов
Перерыв - с 12 до 13 часов
Суббота, воскресенье - выходной

Номера контактных телефонов:
8 (34385) 6-66-06 (в течение рабочего дня)
+7-953-385-29-79 (аварийно-диспетчерская служба - круглосуточно)
номер факса: ***8 (34385) 6-66-03***
адрес электронной почты: ***nash.dom@bk.ru***
адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования: ***www.ndmc.ru***

Директор _____ И.А. Шуклина

Собственник:
Ф.И.О полностью, дата и место рождения _____
_____
Паспортные данные:
серия, №, когда и кем выдан _____
_____
_____
Адрес
места жительства _____
Подпись _____ / _____

Приложение № 2
к Договору № 141
управления многоквартирным домом по адресу
Победы 11-.
от "01" 06 2015 г.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

1) Перечень работ и услуг, связанных с содержанием Общего имущества.

1. Управление, в том числе диспетчерское обслуживание.

2. Содержание общего имущества.

2.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных помещений и элементов.

2.2 Проведение профилактических работ, не относящихся к текущему ремонту, по итогам осмотров Общего имущества.

2.3. Обеспечение температурно-влажностного режима.

2.4. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.

2.5. Профилактический осмотр всех элементов мусоропровода, устранение засоров (при наличии).

2.6. Уборка, мойка и дезинфекция загрузочных клапанов (при наличии).

2.7. Очистка и дезинфекция внутренней поверхности стволов мусоропровода (при наличии).

2.8. Очистка и мойка мусоросборных камер, емкостей нижнего конца ствола мусоропровода с шибером (при наличии).

3. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств, в том числе лифтов и приборов учета.

3.1. Проведение работ в соответствии с планом годового технического обслуживания.

3.2. На оборудовании, относящемся к Общему имуществу, установленном в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, крепление санитарно-технических приборов.

3.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной, регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.

3.4. Проведение проверок, контроль работы автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулирующих кранов, поквартирных контрольно-измерительных приборов.

3.5. Контроль сроков испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов.

3.6. Ведение учета показаний общедомовых коммерческих счетчиков учета воды.

3.7. Выполнение работ по устранению неисправностей общедомовых инженерных систем.

3.8. Проведение работы по наладке системы отопления.

3.9. Гидравлическое испытание системы отопления.

3.10. Промывка приборов теплосъема и сетей отопления.

3.11. Проведение контроля исправности автоматики повышающих насосов, проведение профилактических работ.

3.12. Осмотр, ревизия коллекторов, колодцев, ливнестоков, проведение прочисток канализационных выпусков.

3.13. Проверка герметичности системы бытовой канализации.

3.14. Проведение планово-предупредительного ремонта.

3.15. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электротехнического оборудования с протяжкой всех контактных соединений.

3.16. Контроль сроков метрологических испытаний и поверок контрольно-измерительных приборов, проведение испытаний электрической сети, электротехнического оборудования, проверка сопротивления системы молниезащиты.

3.17. Контроль работы электросчетчиков коммерческого и технического учета.

3.18. Обслуживание и проведение технического диагностирования и обследования системы газоснабжения котельной.

3.19. Обслуживание и проведение технического диагностирования и обследования лифтов.

2) Перечень работ, связанных с текущим ремонтом Общего имущества.

1. Фундаменты.

1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов.

1.2. Восстановление входов в подвалы.

2. Стены и фасады.

2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.

2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.

3. Крыши

3.1. Ремонт отдельных участков кровли.

3.2. Ремонт участков покрытий парапета, пожарных лестниц, гильз, ограждений, анкеров радиостоек.

3.3. Ремонт и замены отдельных участков рулонных покрытий.

3.4. Прочистка приемных воронок водостоков.

3.5. Ремонт примыканий гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям.

4. Оконные и дверные заполнения.

4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений.

4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.

5. Лестницы, переходные балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды. Козырьки над балконами верхних этажей.

5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.

5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.

5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей.

6. Мусоропроводы (при наличии).

6.1. Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусоропроводных клапанов и шиберов устройств.

6.2. Ремонт полов мусорокамер, восстановление трапов, ремонт переносных мусоросборников.

7. Внутренняя система отопления, водопровода и канализации.

7.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, трапов, ревизий.

7.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы. Ликвидация засоров.

7.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры.

7.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.

8. Система электроснабжения.

8.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы.

8.2. Ремонт и замена коммуникационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей и электропроводки в местах общего пользования и тех. помещениях.

8.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки, установленных в этажных щитках до электросчетчиков.

9. Система газоснабжения.

9.1. Текущий ремонт системы газоснабжения от точки подключения к внешним сетям (эксплуатационной ответственности) до оконечных устройств газового оборудования. Проведение осмотра, технические и профилактические работы:

- Замена и восстановление креплений
- Окраска газопроводов, запорной и регулирующей арматуры.

№ п.п.	Наименование работ	Срок выполнения после получения заявки
	Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования).	Немедленно
	Устранение неисправностей в системах водоснабжения и канализации, обеспечивающее их удовлетворительное функционирование, замена прокладок, набивка сальников у водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки, уплотнение сгонов.	В течение смены
	Устранение засоров внутренней канализации и сантехприборов с проверкой исправности канализационных вытяжек.	В течение смены
	Промывка и прочистка внутренней канализации.	2 раза в год
	Наладка и регулировка систем горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывкой трубопроводов и нагревательных приборов, с заменой неисправных полотенцесушителей, запорной и регулирующей аппаратуры (вентили, трехходовые краны, краны двойной регулировки, воздушные краны)	В течение трех дней
	Ремонт электропроводки в местах общего пользования в коммунальных квартирах и в случае нарушения электроснабжения по вине эксплуатационной организации.	В течение смены
	Общестроительные работы в жилых помещениях выполняются в объемах, необходимых для поддержания эксплуатационных качеств строительных конструкций (мелкий ремонт полов, оконных и дверных заполнений, ликвидация последствий протечек)	В согласованные сроки

Собственник _____ / _____

подпись

Директор _____ /И.А. Шукпина/

подпись

М.П.

Приложение № 3
к Договору № 141
управления многоквартирным домом по адресу
Победы 41-а
от "01" 06 2015 г.

СВЕДЕНИЯ
о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые могут быть использованы для удовлетворения бытовых нужд

Максимально допустимая мощность потребления электроэнергии на одно жилое помещение (квартиру) составляет 8800 ватт (на счетчике установлен автомат 40А), подача осуществляется двумя группами по 16А каждая, третья группа проложена отдельно для электроплиты мощностью 8 кВт.

№ п.п.	Наименование	Установленная мощность, Вт	Примечание
1.	Осветительные приборы	1800-3700 *	
2.	Телевизор	120-140	
3.	Радио- пр.аппаратура	70-100	
4.	Холодильник	165-300	
5.	Морозильник	140	
6.	Стиральная машина:		
	– без подогрева воды	600	
	– с подогревом воды	2000-2500	
7.	Джакузи	2000-2500	
8.	Электропылесосы	650-1400	
9.	Электроутюги	900-1700	
10.	Электрочайники	1850-2000	
11.	Посудомоечная машина с подогревом воды	2200-2500	
12.	Электрокофеварка	650-1000	
13.	Электромясорубка	1100	
14.	Соковыжималка	200-300	
15.	Тостер	650-1050	
16.	Миксер	250-400	
17.	Электрофены	400-1600	
18.	СВЧ	900-1300	
19.	Надплитный фильтр	250	
20.	Вентилятор	1000-2000	
21.	Печи-гриль	650-1350	
22.	Станционарная электрическая плита	8500-10500	

Собственник _____ / _____
подпись

Директор _____ /И.А. Шуклина/
подпись
М.П.

ГУП СО «ПО «Север». Тел. 7-52-84. Тир. 1000. Заказ № 1174. 15.07.2014 г.