

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №

г. Петропавловск-Камчатский

«___» _____ 201__ г.

Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «КАМЧАТСКИЙ ДОМ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Савчака Антона Ярославовича, действующего на основании Устава и Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, _____ в лице председателя Совета многоквартирного дома _____, действующей на основании общего внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома № _____, по ул. _____, протокола № _____, именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего внеочередного собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, _____, д. ____ (далее Многоквартирный дом), Протокол № 1 от «___» _____ 20__ г.

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

1.3. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений, Правилами пользования жилыми помещениями гражданами, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, нормативными и правовыми актами главы Петропавловск-Камчатского городского округа и органов местного самоуправления и другими правилами, исходящими из ЖК РФ и принятых в целях его исполнения правовых актов.

2. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий для проживания граждан, обеспечение условий для пользования жилыми и нежилыми помещениями в Многоквартирном доме в соответствии с их назначением, обеспечение сохранности, надлежащего содержания и ремонта общего имущества дома, в том числе инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории (в рамках полученных средств), решение вопросов пользования указанным имуществом Собственниками помещений, посредством управления Многоквартирным домом Управляющей организацией.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Управляющая организация по заданию Собственников, обязуется за плату в рамках оговоренных настоящим Договором услуг и работ в объеме фактически полученных средств:

3.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом;

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома, а именно осуществлять: техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт;

3.1.3. Обеспечивать предоставление Собственнику и другим гражданам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме на законных основаниях, следующих коммунальных услуг: горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами.

3.2. Состав общего имущества и граница эксплуатационной ответственности определяется в соответствии с действующим законодательством РФ и указан в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.3. Перечень, периодичность, сроки выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома определен в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. Данный перечень может быть изменен на общем собрании собственников.

3.4. Услуги и работы для Собственника по ремонту и содержанию общего имущества, не предусмотренные Приложениями № 2, выполняются Управляющей организацией за отдельную плату. При этом выполнение отдельных видов работ и предоставление услуг определяется дополнительным соглашением к настоящему Договору с указанием стоимости и перечня работ или услуг.

3.5. При возникновении необходимости проведения Управляющей организацией, не установленных Договором работ и услуг, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственников, либо в связи с нарушением Собственниками исполнения обязанностей согласно раздела № 4 настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственников.

3.6. Управляющая организация в целях исполнения настоящего Договора заключает договоры с организациями различных форм собственности, специализирующимися на выполнении работ и услуг, указанных в п. 3.1.2. и в п. 3.1.3. настоящего Договора.

3.7. В отношениях с поставщиками коммунальных ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг указанных в п. 3.1.3., и исполнителями работ и услуг, указанных в п. 3.1.2., Управляющая организация выступает от своего имени и действует в интересах Собственников за их счет.

3.8. Собственники своевременно и в полном объеме оплачивают услуги Управляющей организации в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

3.9. Собственники поручают Управляющей организации по вопросам, связанным с предметом настоящего Договора, представлять свои интересы (вести дела) во всех муниципальных, административных, правоохранительных, налоговых, арбитражных, судебных (всех инстанций), исполнительных и иных учреждениях и организациях, в том числе в органах дознания, следствия и прокуратуры, государственной жилищной инспекции со всеми правами, какие предоставлены законом истцу, ответчику, третьему лицу, потерпевшему, заявителю:

- подписывать и подавать исковые заявления, претензии, отзывы на исковые заявления и заявления об обеспечении иска, различного рода документы, с правом передачи дела в третейский суд, полный или частичный отказ от исковых требований и признание иска, изменение основания или предмета иска, заключение мирового соглашения;
- обжалования решений суда, арбитражного суда (всех инстанций), в том числе право на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, обжалование действий судебного пристава-исполнителя;
- предъявление исполнительного документа к взысканию, получению присужденного имущества, денежных средств;
- получать присужденные денежные средства в пределах сроков исковой давности для дальнейших расчетов.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом, а именно:

- 4.1.1.1. представлять законные интересы Собственников помещений, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- 4.1.1.2. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений при условии выполнения ими обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома;
- 4.1.1.3. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственниками общим имуществом Многоквартирного дома;
- 4.1.1.4. вести реестр Собственников помещений, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению Многоквартирным домом;
- 4.1.1.5. вести и хранить техническую документацию на Многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора;
- 4.1.1.6. организовать открытие и ведение лицевых счетов Собственников помещений, выдачу выписок из лицевых счетов, домовых книг, необходимых справок о проживании и др. документов;
- 4.1.1.7. организовать начисление Собственникам помещений платы за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами, иных платежей в соответствии с решениями общего собрания собственников Многоквартирного дома, а также сбор указанных платежей, с правом передачи полномочий третьим лицам;
- 4.1.1.8. организовать систематический контроль соответствия качества предоставляемых коммунальных услуг показателям, отраженным в действующем законодательстве и заключенных договорах;
- 4.1.1.9. обеспечивать в соответствии с действующим законодательством РФ перерасчет платы за коммунальные услуги в случае их отсутствия или снижения качества предоставляемых услуг, а также временного отсутствия Собственников;
- 4.1.1.10. по требованию Собственника направлять своего представителя для выяснения причин предоставления услуг и работ ненадлежащего качества, составления соответствующего акта, а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с авариями и вследствие предоставления услуг ненадлежащего качества;
- 4.1.1.11. обеспечивать выполнение всеми Собственниками обязанностей, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором, в т.ч. обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в соответствии и с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 4.1.1.12. вести учет доходов, поступающих от Собственников, и расходов, направляемых на оказание услуг и выполнение работ в рамках настоящего Договора;
- 4.1.1.13. в первом квартале следующего за отчетным периодом года представлять на рассмотрение общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год;
- 4.1.1.14. осуществлять передачу в пользование общее имущество Многоквартирного дома, заключать необходимые договоры; доходы от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание жилого дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием жилого дома и другие цели на основании решения общего собрания собственников Многоквартирного дома;
- 4.1.1.15. заключать договоры с собственниками и арендаторами нежилых помещений Многоквартирного дома о возмещении расходов на содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома;

4.1.1.16. обеспечивать прием и рассмотрение индивидуальных обращений граждан по вопросам, входящим в предмет настоящего Договора;

4.1.1.17. начислять субсидии и льготы отдельным категориям граждан, в соответствии с действующим законодательством, с правом передачи полномочий по расчету третьим лицам.

4.1.2. Организовать оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных п. 3.1.2. настоящего Договора, в объемах, поступивших от Собственника денежных средств, согласно Приложению № 2.

4.1.2.1. Проводить техническое обследование общего имущества Многоквартирного дома.

4.1.2.2. Осуществлять организацию аварийно-диспетчерского обслуживания самостоятельно, либо путем передачи полномочий третьим лицам.

4.1.2.3. Принимать и рассматривать обращения и жалобы от Собственников и других граждан, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме на законных основаниях, на действия/бездействие обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, заявления о необходимости проведения ремонтных работ и прочие заявления связанные с исполнением настоящего Договора, направленные по средствам устных и письменных обращений в виде телефонограмм по номерам: **47-44-90, 472-674**, факсограмм на номер: **42-27-96**, электронных писем на электронную почту: **kamchatdom@mail.ru**, а также письменных заявлений врученных представителям Управляющей организации лично или посредством почтовой отправки по адресу: **683032 г. Петропавловск-Камчатский, ул. С.Удалого 41, оф. 301**.

4.1.3. Обеспечить предоставление Собственнику коммунальных услуг, указанных в п. 3.1.3. настоящего Договора, для чего в интересах Собственника заключить договоры на обеспечение Многоквартирного дома следующими коммунальными услугами: горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами.

4.1.4. Представлять на утверждение общего собрания собственников Многоквартирного дома планы проведения текущего ремонта Многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры Многоквартирного дома (с указанием перечня работ и сроков их проведения, расчета расходов на их проведение).

4.1.5. Уведомлять Собственника о предстоящих ремонтах дома:

- о текущем – не менее, чем за 3 дня;

- о капитальном – не менее, чем за 10 дней.

4.1.6. Информировать Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее, чем за 5 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

4.1.7. Разрабатывать и предлагать Собственникам помещений мероприятия по энергосбережению при эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома.

4.1.8. Разрабатывать предложения по эффективному использованию нежилых помещений и земельных участков с целью привлечения дополнительных финансовых ресурсов для улучшения эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома.

4.1.9. Доводить до сведения Собственника необходимую информацию, касающуюся предмета настоящего Договора, посредством размещения на информационных стендах в подъездах, в общедоступных местах (в подъездах), и (или) посредством размещения информации через мессенджер WhatsApp.

4.1.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также по использованию их Собственником не по назначению.

4.1.11. На основании решения общего собрания Собственников помещений:

- осуществлять надстройки, пристроивания к существующим строениям жилых и нежилых помещений;

- решение иных вопросов.

4.1.12. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

4.1.13. Управляющая организация в течение 10 рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

4.2. Управляющая организация вправе:

- 4.2.1. По вопросам, связанным с предметом настоящего Договора, представлять интересы Собственников в отношениях с государственными органами, в том числе в судах, с органами местного самоуправления, предприятиями, учреждениями, организациями, физическими лицами и т.п.
- 4.2.2. Самостоятельно, по своему усмотрению определять способы и методы исполнения принятых на себя по настоящему Договору обязательств и привлекать для этого физических и юридических лиц.
- 4.2.3. Осуществлять планирование и выполнение работ, указанных в п. 3.3 настоящего Договора, исходя из технического состояния многоквартирного дома и внесенных Собственниками платежей за жилое помещение, и иных платежей в соответствии с решениями общего собрания собственников Многоквартирного дома.
- 4.2.4. Принимать на расчетный счет открытый для сбора платежей за жилищно-коммунальные услуги денежных средств в целях исполнения данного договора.
- 4.2.5. Вносить изменения в перечень работ, оговоренных в п. 3.3 в соответствии с изменениями действующего законодательства, предписаний контролирующих органов.
- 4.2.6. При необходимости для немедленного устранения аварийных ситуаций производить изменение целевого назначения платежей Собственников.
- 4.2.7. В случае наличия средств, оставшихся после расчетов с поставщиками услуг и ресурсов, направлять данные средства на развитие домовладения: проведение текущего ремонта, благоустройство придомовой территории, погашение текущих платежей перед ресурсоснабжающими организациями.
- 4.2.8. Предупреждать Собственника о недопустимости совершения и устранении допущенных Собственником каких-либо нарушений, в т.ч. связанных с использованием помещения или общего имущества не по назначению либо с ущемлением прав и интересов других Собственников, и принимать меры в рамках действующего законодательства РФ.
- 4.2.9. Организовывать проведение общих собраний собственников Многоквартирного дома.
- 4.2.10. В случае невнесения (несвоевременного внесения) Собственником платы за жилое помещение и коммунальные услуги, иных платежей - принимать предусмотренные действующим законодательством меры, в т.ч.: взыскание денежных средств в судебном порядке, начисление пени, приостановление и ограничение, в установленном действующим законодательством РФ порядке, подачи коммунальных услуг в помещение.
- 4.2.11. По согласованию с Собственником производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.
- 4.2.12. Для ликвидации аварий требовать от Собственника свободного допуска в жилое помещение в любое время.
- 4.2.13. Выявлять путем проведения проверок факты проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору.
- 4.2.14. В случае если количество проживающих граждан больше количества зарегистрированных по данному адресу, Председатель совета Многоквартирного дома подает в управляющую организацию заявление с подписью как минимум двух свидетелей, в котором указывает количество проживающих граждан. Управляющая организация на основании указанного заявления производит начисление за коммунальные услуги. Вышеуказанный порядок определения платы применяется в случае отсутствия в жилом помещении индивидуальных приборов учета.
- 4.2.15. В период действия настоящего Договора, при наличии неиспользуемых собственниками, на основании решения общего собрания, нежилых помещений относящиеся к общему имуществу Многоквартирного дома, использовать такие помещения безвозмездно для хозяйственных нужд, а также передавать данное право юридическим и физическим лицам, находящимися в договорных отношениях с Управляющей организацией и имеющих непосредственное отношение к исполнению данного Договора.
- 4.2.16. Осуществлять за отдельную плату иные услуги и выполнять иные работы, не оговоренные настоящим Договором.
- 4.2.17. Заключать договор на оказание услуг по организации добровольного страхования, позволяющий собственнику в добровольном порядке вносить страховые платежи за свое жилое помещение по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.
- 4.2.18. Осуществлять другие права, предусмотренные нормами действующего законодательством РФ, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию жилого дома и предоставлению коммунальных услуг.
- 4.3. Собственники обязуются:**
- 4.3.1. Оплачивать коммунальные услуги, услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома, в том числе, управление Многоквартирным домом.
- 4.3.2. Нести бремя содержания принадлежащего ему помещения и доли общего имущества Многоквартирного дома.
- 4.3.3. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, в том числе:
- 4.3.3.1. использовать помещение в соответствии с его назначением;
- 4.3.3.2. бережно относиться к принадлежащему ему помещению, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся в помещении, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей в принадлежащем ему помещении немедленно принимать все возможные меры к их устранению и в необходимых случаях сообщать о них в Управляющую организацию и в аварийную службу;
- 4.3.3.3. бережно относиться к Многоквартирному дому в целом, к общему имуществу Многоквартирного дома, объектам благоустройства и зеленым насаждениям, обеспечивать их сохранность. При обнаружении неисправностей общего имущества Многоквартирного дома немедленно принимать все возможные меры к их устранению и сообщать о них в Управляющую организацию и в аварийную службу;
- 4.3.3.4. соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования Многоквартирного дома; выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места;

- 4.3.3.5. не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- 4.3.3.6. соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- 4.3.3.7. экономно расходовать воду, электрическую и тепловую энергию;
- 4.3.3.8. при содержании животных соблюдать санитарно-гигиенические и ветеринарно-санитарные правила и правила их содержания в городах и других населенных пунктах;
- 4.3.3.9. обеспечить устранение за свой счет повреждений общего имущества Многоквартирного дома, а также ремонт или замену повреждений общего имущества Многоквартирного дома либо компенсировать стоимость такого ремонта или замены, если указанные повреждения произошли по вине Собственника помещения либо совместно проживающих с ним лиц;
- 4.3.3.10. не создавать повышенного шума в занимаемом помещении и местах общего пользования многоквартирного дома с 22.00 до 8.00 часов;
- 4.3.3.11. в установленном порядке согласовывать переустройство и перепланировку занимаемого помещения, перенос инженерных сетей, перевод жилого помещения в нежилое или наоборот;
- 4.3.3.12. соблюдать иные правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, установленные действующим законодательством РФ.
- 4.3.4. Вносить: плату за помещение и коммунальные услуги – в сроки, установленные настоящим Договором; иные платежи – в размерах, порядке и сроки, определенных решениями общего собрания собственников Многоквартирного дома.
- 4.3.5. При нарушении установленных сроков внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иных платежей – уплачивать пени в размере и порядке, определенных настоящим Договором.
- 4.3.6. В случае перехода права собственности на помещение, принадлежащее собственнику, другому лицу произвести полный расчет с Управляющей организацией до момента перехода права собственности.
- 4.3.7. Обеспечивать доступ в занимаемое помещение:
- 4.3.7.1. представителям Управляющей организации или работникам специализированных организаций - для осмотра технического и санитарного состояния помещения, инженерного оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в нем;
- 4.3.7.2. работникам специализированных организаций - для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии, либо неисправности оборудования, приборов учета и контроля, находящихся в жилом помещении, создающих угрозу нанесения ущерба иным помещениям Многоквартирного дома, с целью предотвращения ущерба либо уменьшения его объема, работ по отключению подачи воды (холодной и горячей), электроэнергии и в других случаях.
- 4.3.8. Извещать Управляющую организацию о сбоях в работе инженерного оборудования Многоквартирного дома, других неудобствах для проживания.
- 4.3.9. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего Договора и в течение 5 (пяти) календарных дней после изменения в дальнейшем указанных ниже данных представлять Управляющей организации информацию и копии подтверждающих документов:
- о количестве и составе лиц, проживающих (работающих) в помещении(ях) совместно с Пользователем;
 - о правовых основаниях проживания лиц в помещении (Собственник помещения, член семьи Собственника помещения; лицо, проживающее на основании соглашения с Собственником помещения либо с его разрешения, и т.п.), а также об объеме прав, обязанностей и ответственности таких лиц;
 - о номерах телефонов (домашних, рабочих, мобильных) контактных лиц (Собственника помещения, членов его семьи и других лиц) – на случай необходимости немедленного оповещения (в т.ч. об аварийной ситуации);
 - о переводе жилого помещения в нежилое или наоборот;
 - копию акта об установке и проведении поверки приборов учета коммунальных ресурсов, установленных в жилом помещении.
- 4.3.10. Без оформления в установленном порядке письменных разрешений соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые машины (приборы, оборудование) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в паспорте жилого помещения и Многоквартирного дома, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.
- 4.3.11. Предоставлять Управляющей организации показания приборов учета ежемесячно в срок до 25 числа текущего месяца. В случае непредоставления Собственником данных о показаниях приборов учета в помещениях производить расчет размера оплаты услуг за текущий месяц с использованием утвержденных на территории города Петропавловска-Камчатского нормативов.
- 4.3.12. Проводить поверку приборов учета коммунальных услуг, установленных в жилом помещении в соответствии со сроками, указанными в паспорте на прибор. Копии акта предоставлять в Управляющую организацию. По истечении межповерочного срока прибор учета считается неисправным, и объем потребленной услуги, начиная с даты, указанной в паспорте прибора, определяется по установленным нормативам.
- 4.3.13. При первичной установке индивидуального прибора учета коммунальной услуги расчет по такому прибору осуществляется после проведения опломбировки специализированной организацией.
- 4.3.14. Незамедлительно сообщать Управляющей организации, способом указанным в п. 4.1.2.3. настоящего Договора, о повреждениях и неисправностях в инженерных коммуникациях и строительных конструкциях дома.
- 4.3.15. Обеспечивать личное участие или присутствие доверенного лица в общих собраниях собственников Многоквартирного дома.

4.3.16. Выполнять иные обязанности, обусловленные настоящим Договором, действующим жилищным и гражданским законодательством.

4.4. Собственники вправе:

4.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и долей в общем имуществе Многоквартирного дома.

4.4.2. Пользоваться общим имуществом Многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного нормативно-правовыми актами норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

4.4.3. Требовать от Управляющей организации перерасчета платежей за коммунальные услуги при условии представления подтверждающих документов установленного образца:

- вследствие их отсутствия или ненадлежащего качества предоставленных услуг - в размере и порядке, определяемых в соответствии с действующим законодательством РФ;
- вследствие временного отсутствия при наличии основания для перерасчета в установленном порядке (за отдельные виды услуг, рассчитываемые исходя из нормативов потребления).

4.4.4. Вносить предложения по улучшению качества предоставляемых услуг и в формирование планов проведения текущего ремонта Многоквартирного дома, объектов инженерной инфраструктуры Многоквартирного дома.

4.4.5. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов в ходе выполнения работ по текущему ремонту и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.4.6. Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников по вопросам, связанным с организацией содержания и ремонта общего имущества.

4.4.7. Реализовывать иные права, предусмотренные нормативно-правовыми актами.

4.5. Собственники не вправе:

4.5.1. Производить переустройство и перепланировку общего имущества Многоквартирного дома, а также переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения – без согласования в установленном действующим законодательством РФ порядке.

4.5.2. Использовать теплоноситель в инженерных системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды).

4.5.3. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, не имеющие технических паспортов, сертификатов.

4.5.4. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

4.5.5. Выполнять работы или совершать другие действия, приводящие к порче помещений или конструкций дома.

4.5.6. Производить самостоятельные отключения систем инженерного оборудования.

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

4.5.8. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

4.5.9. Отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество Многоквартирного дома, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на помещение.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- содержание общего имущества Многоквартирного дома;
- управление Многоквартирным домом;
- текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома;

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается как произведение утвержденного органом государственной власти субъектов Российской Федерации тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденный органом государственной власти субъектов Российской Федерации, определяемом Правительством Российской Федерации.

5.1.1. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о прямых расчетах с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные услуги: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, оплата за данные коммунальные услуги производится на расчетные счета ресурсоснабжающих организаций.

5.1.2. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о прямых расчетах с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами за услуги обращения с твердыми коммунальными отходами, оплата производится на расчетные счета регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами.

5.2. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома определяется на общем собрании собственников дома с учетом предложений Управляющей организации не менее чем на один календарный год. В случае если собственники помещений Многоквартирного дома на общем собрании, не приняли решение об установлении, либо изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, либо общее собрание собственников помещений Многоквартирного дома не состоялось или не проводилось, Управляющая организация применяет размер платы за содержание и ремонт, установленный органом местного самоуправления. Плата за содержание общего имущества Многоквартирного дома, включает в себя плату за работы и услуги, обеспечивающие

содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ и услуг.

5.3. Размер платы за содержание, ремонт (текущий), услуги по управлению Многоквартирным домом устанавливается в расчете на 1 кв.м общей площади помещения.

5.4. Управляющая организация распределяет и направляет по целевому назначению полученную по настоящему Договору плату за жилищно-коммунальные услуги.

5.5. Оплата и производство работ, не входящих в предмет настоящего Договора осуществляется по решению собственников, принятому на общем собрании.

5.6. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставяемого Управляющей организацией счета (счет-квитанция - для физических лиц, счет-фактура - для юридических лиц). В выставяемой Управляющей организацией счете-квитанции указываются сведения в соответствии с действующим законодательством.

5.7. Льготы и субсидии по оплате работ и услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.8. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

5.9. Платежные документы за жилищно – коммунальные услуги представляются собственникам и нанимателям жилых (нежилых) помещений не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.10. Срок внесения платежей: до 20 числа месяца, следующего за истекшим, для физических лиц и юридических лиц.

5.11. В случае нарушения сроков внесения платежей Собственник несет ответственность, предусмотренную п. 6.6. настоящего Договора.

5.12. Собственник производит оплату услуг по Договору, указанных в п. 5.1. в пунктах приема коммунальных платежей.

5.13. Собственник вправе по своему выбору:

- оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, а также почтовыми переводами, при этом названные учреждения оставляют за собой право сбора комиссионных платежей;

- поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо него любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и Договору;

- вносить плату за коммунальные услуги за прошедший месяц частями, не нарушая установленный срок окончания ее внесения;

- осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

5.14. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору.

5.15. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

5.16. Управляющая организация обязана информировать Собственника обо всех изменениях размера платы за жилищно-коммунальные услуги, путем размещения указанной информации в счетах-квитанциях не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

5.17. Величина, полученная в результате корректировки размера платы за коммунальные услуги, учитывается при начислении платы за коммунальные услуги, подлежащей внесению в следующем месяце, или компенсируется исполнителем потребителю не позднее 1 месяца после перерасчета.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Управляющая организация несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.3. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.4. Собственник несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.5. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.6. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом № 5 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня по истечении двух месяцев после наступления установленного п. 5.12. срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставяемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг. Срок наступления ответственности за просрочку платежей может

быть установлен в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

6.7. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

6.8. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6.9. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

7.1. В ходе осуществления контроля Собственники имеют право:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;
- знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом;
- присутствовать при снятии показаний приборов учета.

7.2. Собственники имеют право осуществлять проверку:

- наличия соответствующих лицензий, разрешений, проектной и технической документации, иных необходимых для проведения работ и оказания услуг документов.
- санитарного и технического состояния дома и придомовой территории.

7.3. Собственники имеют право требовать от управляющей организации представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 4.1.1.13. настоящего Договора.

7.4. Собственники обязаны создать Совет многоквартирного дома из числа жителей Многоквартирного дома, члены которого будут взаимодействовать с Управляющей организацией по вопросам, отнесенным к компетенции Совета многоквартирного дома ЖК РФ.

7.5. Выполнение плановых работ по текущему ремонту, утверждается Советом многоквартирного дома.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с «___» _____ 20__ года и действует в течение 3 (трех) календарных лет.

8.2. Каждая из Сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством, если другая сторона не выполняет условий настоящего Договора, при условии письменного извещения другой Стороны договора за два месяца до даты расторжения.

8.3. Собственники помещений в Многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления Многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора.

8.4. Изменение и расторжение настоящего Договора, не предусмотренные пп. 8.2., п.п. 8.3. осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8.5. В случае если за два месяца до окончания срока действия Договора в адрес Управляющей организации не поступило решение о выборе другого способа управления, либо о выборе другой управляющей организации, Договор считается пролонгированным на тех же условиях и на тот же срок.

8.6. Стороны завершают финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников.

9.2. Наниматели помещений и члены их семей имеют права и выполняют обязанности, предусмотренные настоящим Договором, за исключением касающихся участия в Собраниях собственников жилых помещений.

9.3. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются сторонами путем переговоров (направление претензий).

9.4. В случае не достижения соглашения спор передается на рассмотрение в суд с соблюдением претензионного порядка. Срок ответа на претензию – 20 дней.

9.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.6. При несвоевременной оплате услуг Собственниками, предусмотренных п.4.3.1. настоящего Договора Управляющая организация на основании ст. 328 ГК РФ оставляет за собой право на приостановление своих обязательств по настоящему Договору.

9.7. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются сторонами и являются его неотъемлемой частью. Никакие устные договоренности сторон не имеют силы.

9.8. В случае расторжения настоящего Договора учетная, расчетная, техническая документация Многоквартирного дома, материальные ценности Собственников помещений передаются лицу, уполномоченному Общим собранием собственников помещений Многоквартирного дома, а в отсутствие такового – любому Собственнику помещения или нотариусу на хранение.

9.9. Один экземпляр настоящего Договора находится у Управляющей организации, второй экземпляр – у Председателя совета Многоквартирного дома.

9.10. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение № 1. Состав общего имущества Многоквартирного дома и граница эксплуатационной ответственности.

Приложение № 2. Перечень работ и услуг по ремонту общего имущества Многоквартирного дома. Перечень, периодичность и сроки выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение № 3. Тарифы на услуги.

10. РЕКВИЗИТЫ И АДРЕСА СТОРОН

Управляющая организация:

ООО УК «Камчатский Дом»

ИНН/КПП: 4101170503/410101001

ОГРН: 1154101002725

Юридический адрес: 683901, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Попова, д. 31б, кв. 90

Фактический адрес: 683032, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Семена Удалого, д. 42, офис 301

Банковские реквизиты:

Северо-Восточный Банк Сбербанка России г. Магадан

Рас.счет 40702810936170000258

Кор.счет 30101810300000000607

БИК 044442607

Контактные данные:

Тел.: 8 (902) 463-2674, 47-44-90, факс 8 (45122) 42-27-96

E-mail: kamchatdom@mail.ru

Генеральный директор _____ Савчак А.Я.

Собственник:

Председатель совета собственников

на основании доверенностей

паспорт: серия _____ № _____

выдан: _____

дата выдачи: _____.____.20____ года.

Собственник кв. № _____ / _____ /

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ГРАНИЦА ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

1. В состав общего имущества входят:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в т. ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

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

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

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

5. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

6. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру;

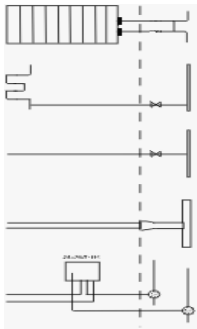
- на системах теплоснабжения - отвод к регистру отопления;

- на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль);

- на системе канализации - плоскость раструба тройника;

- по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.);

- провод квартирной электросети.



Отопление до контргайки радиатора отопления в помещении

ГВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

ХВС до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещении

КНС до первого раструба в помещении

Эл.сеть до прибора учета

Рис.1. Схема границ эксплуатационной ответственности на инженерных сетях

Управляющая организация:
ООО УК «КАМЧАТСКИЙ ДОМ»

Собственник:

Генеральный директор _____ Савчак А.Я.

1. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Тарифы на услуги по текущему ремонту	
Наименование услуг	Тарифы действуют с 01.07.2019
1	2
1. Фундаменты	
Заделка и расшивка швов, трещин; устранение местных деформаций путем перекладки, усиление стяжки и др.	0,035
Восстановление поврежденных участков вертикальной гидроизоляции фундаментов; ремонт отдельных участков ленточных, столбовых фундаментов	0,035
Устройство и ремонт вентиляционных продухов	0,0174
Восстановление и ремонт отмостки	0,0518
Восстановление прямков, входов в подвалы	0,035
Итого:	0,1742
2. Стены и фасады	
Заделка трещин, расшивка швов, ремонт и окраска здания	1,2752
Герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей	0,1875
Восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов	0,1907
Замена сливов на оконных проемах мест общего пользования	0,0147
Утепление фасадов здания с использованием металлосайдинга	1,8846
Итого:	3,5527
3. Перекрытия	
Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытий на лестничных клетках	0,0136
Заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях; заделка неплотностей вокруг трубопроводов, проходящих через перекрытие	0,0277
Итого:	0,0413
4. Крыши	
Ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, по технологии заводов-изготовителей, включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.	0,4619
Замена участков парапетных решеток, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления	0,0723
Восстановление вентиляционных коробов	0,0818
Ремонт гидроизоляционного и восстановление утепляющего слоя чердачного покрытия	0,0376
Ремонт выходов на крыши	0,1811
Итого:	0,8347
5. Оконные и дверные заполнения мест общего пользования	
Малый ремонт отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений	0,1117
Установка пружин, упоров, самозакрывающихся устройств (доводчиков) в подъезде	0,0359

Смена остекления	0,0016
Итого:	0,1492
6. Лестницы, крыльца, козырьки над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	
Заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок	0,0162
Частичная замена и укрепление металлических перил, поручней	0,0162
Восстановление или замена отдельных элементов крылец; восстановление или устройство козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей	0,0758
Устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений	0,0162
Итого:	0,1244
7. Полы	
Устранение повреждений отдельных участков полов и покрытия полов в местах, относящихся к общему имуществу дома	0,0002
Замена (устройство) гидроизоляции полов в отдельных санитарных узлах мест общего пользования с полной сменой покрытия	0,0001
Итого:	0,0003
8. Внутренняя отделка	
Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовка стен и полов керамической и другой плиткой отдельными участками, в местах общего пользования	0,201
Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках)	0,396
Итого:	0,597
9. Центральное отопление	
Смена отдельных участков трубопроводов, секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры, кранов для спуска воды	1,7321
Установка воздушных кранов	0
Восстановление утепления труб в подвалах и чердачных помещениях	0,6335
Замена стояков и радиаторов входящих в состав общедомового имущества	1,1046
Устранение течи радиаторов входящих в состав общедомового имущества	0,4019
Слив воды из отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском систем после устранения неисправностей, гидравлическое испытание системы	0,0654
Итого:	3,9375
10. Водопровод, канализация, горячее водоснабжение	
Ремонт, замена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, ревизий; уплотнение соединений, утепление, укрепление трубопроводов, восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы	1,6129
Смена отдельных водоразборных кранов, запорной арматуры	0,0064
Пробивка и закрытие отверстий и борозд над вскрытыми трубопроводами	0,051
Итого:	1,6703
11. Электроснабжение и электротехнические устройства	
Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир	0,4609
Замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки), в местах общего пользования	0,1873
Ремонт, замена осветительных установок помещений общего пользования	0,2606
Замена вводно-распределительных устройств, щитов	0,2244

Замена и установка фотовыключателей, реле времени и других устройств автоматического или дистанционного управления освещением общедомовых помещений и придомовых территорий; замена общедомовых приборов учета электрической энергии	0,0327
Ремонт автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома (домофонов)	0,2127
Итого:	1,3786
12. Специальные общедомовые технические устройства	
Ремонт и обслуживание специальных общедомовых технических устройств	2,6
Итого:	2,6
13. Внешнее благоустройство	
Содержание объектов благоустройства	1,2202
Изготовление и установка урн, информационных досок, аншлагов	0,3896
Организация мест для накопления отработанных ртутьсодержащих ламп	0
Итого:	1,6098
Всего текущий ремонт:	
	16,64

2. ПЕРЕЧЕНЬ, ПЕРИОДИЧНОСТЬ И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Тарифы на услуги по содержанию общего имущества		
Наименование услуг	Периодичность срок исполнения	Тарифы действуют с 01.07.2019.
1	2	3
1. Обслуживание и уборка лестничных клеток без мусоропроводов и лифтов		
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних 3-х этажей	2 раза в неделю	2,2535
или мытье полов	1 раз в неделю	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 3 этажа	2 раза в неделю	0,5992
или мытье полов	1 раз в неделю	
Обметание пыли с потолков, окон, стен, перил	1 раз весной	0,0424
Влажная протирка стен, подоконников, плафонов, перил	1 раз в квартал	0,0824
Влажная протирка перил	1 раз в неделю	0,0001
Уборка подвалов	2 раза в год	0,1672
вывоз мусора с подвалов	2 раза в год	0,0749
Уборка чердаков	1 раз в год	0,0683
вывоз мусора с чердаков	1 раз в год	0,026
Дератизация с утилизацией биологических отходов	2 раза в год	0,02
Дезинсекция	2 раза в год	0,0584
Итого		3,3924
2. Уборка придомовой территории (ручная)		
2.1 Зимний период (расчетный период 6 месяцев, расчет на 1месяц)		
Очистка территории от уплотненного снега с уборкой площади перед входом в подъезд, очистка территории от наледи	8 раз в месяц	5,4469

Очистка территории от наледи	7 раз в месяц	1,2402
Посыпка территории песчано-солевой смесью	8 раз в месяц	0,2765
Очистка урн	1 раз в сутки	0,035
Очистка кровли, козырьков от снега и скалывание сосулек	по мере необходимости	1,9398
Итого		8,9384
2.2 Летний период (период 6 месяцев, расчет на 1 месяц)		
Подметание придомовой территории с усовершенствованным покрытием (асфальт)	2 раз в неделю	0,5112
Уборка придомовой территории без покрытий (грунт)	1 раз в неделю	1,0245
Очистка урн	1 раз в сутки	0,035
Уборка травы и мусора с отмостков зданий	2 раза в сезон	0,0016
Покос газонов	2 раза в сезон	0,1447
Уборка газонов :		0,3201
в т.ч. уборка сильной засоренности	1 раз в сезон	0,1242
в т.ч. уборка от случайного мусора	1 раз в неделю	0,2259
Подметание площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	0,0223
Очистка металлической решетки перед входом в подъезд и подвальные помещения, уборка приямка	1 раз в неделю	0,0546
Итого		2,4641
Итого уборка территории ручная		5,70125
3. Общестроительные работы (на местах общего пользования)		
Закрытие слуховых окон, люков и входов в чердак	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,009
Проверка исправности оголовков дымоходов и вентиляционных каналов	2 раза в год при проведении сезонного осмотра	0,0035
Закрытие на замки подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год	0,0187
Установка или укрепление ручек, шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	в течение суток в рабочие дни	0,02
Осмотр конструктивных элементов зданий с составлением дефектных актов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	0,0043
Итого		0,0555
4. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений мест общего пользования жилого фонда		
4.1 Центральное отопление, ГВС, ХВС и канализация		
Наладка и регулирование систем ЦО и ГВС с промывкой трубопроводов и отопительных приборов, ликвидация непрогрева, воздушной пробки	в течение 3-х суток	0,7196
Регулировка и набивка сальников, уплотнение сгонов	в течение суток	0

	в рабочие дни	
Испытание систем центрального отопления	1 раз в год	0,0417
Очистка грязевиков, фильтра	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	0,0924
Прочистка и промывка канализационных стояков лежаков от жировых отложений в подвальных помещениях	1 раз в год	0,0572
Прочистка дворовой канализационной сети	в течение суток	0
Откачка воды из подвала	в течение 3 суток	0,1698
Обследование инженерных коммуникаций с составлением дефектных актов	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	0,0071
Итого		1,0878
4.2 Внутридомовые электрические сети		
Замена перегоревших электроламп	в течение 3 суток	0,0659
Укрепление плафонов и ослабленных участков наружной электропроводки	не реже 1 раза в год	0,0006
Ремонт запирающих устройств и закрытие замков групповых щитков и распределительных шкафов	постоянно	0,363
Проверка заземления электрокабелей	1 раз в 3 года	0,0001
Замеры сопротивления контуров заземления	1 раз в 3 года	0,0007
Проверка заземления стационарного оборудования	1 раз в 3 года	0,0001
Итого		0,4304
5. Аварийное обслуживание мест общего пользования		
5.1 Центральное отопление, ГВС, ХВС и канализация		
Устранение неисправностей аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	в течение часа с момента поступления заявки	0,0954
Отключение радиаторов при их течи	в течение суток	0,0902
Замена сгона на трубопроводе при течи	в течение суток	0,0902
Замена вентиля, кранов	в течение 3 суток	0,0072
Смена отдельных участков внутренних чугунных канализационных выпусков с зачеканкой раструбов	в течение суток	0,0902
Установка бандажей на трубопроводе при течи	в течение суток	0,0902
Смена участков трубопровода (до 2х метров)	в течение суток	0,2682
Ликвидация засора в канализации внутри строения (не по вине проживающих)	в течение смены	0,0902
Ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца	в течение смены	0,0902
Заделка свищей и зачеканка раструбов	в течение смены	0,0902

Установка вставки седла клапана полиэтиленовых насадок вентиляной головки	в течение смены	0
Смена прокладок, набивка сальников	в течение смены	0,0902
Выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопровода	в течение смены	0,1804
Итого		1,2728
5.2 Электроснабжение		
Замена (восстановление) плавких вставок	в течение суток	0,03632
Замена (восстановление) неисправных участков электрической проводки распределительной сети	в течение суток	0,07221
Замена автоматических, пакетных выключателей	в течение суток	0,03632
Замена неисправного выключателя	в течение суток	0,03632
Восстановление поврежденного, зануляющего, заземляющего проводника	в течение суток	0,10852
Итого		0,28969
6. Проведение энергетического обследования		
Энергетическое обследование многоквартирных жилых домов и утверждение энергетических паспортов	в течении года	0,865
Итого		0,865
7. Сбор отработанных ртуть-содержащих ламп и передача их в специализированные организации		
Сбор отработанных ртуть-содержащих ламп и передача их в специализированные организации	один раз в месяц	0
Итого		0
8. Механизированная уборка придомовой территории		
Механизированная уборка придомовой территории	по мере необходимости	1,44
Итого		1,44
ВСЕГО СОДЕРЖАНИЕ		
Расходы на управление		9,44
ВСЕГО СОДЕРЖАНИЕ (включая расх. на управление)		23,97

Управляющая организация:
ООО УК «КАМЧАТСКИЙ ДОМ»

Собственник:

Генеральный директор _____ Савчак А.Я.

ТАРИФЫ НА КОММУНАЛЬНЫЕ, ЖИЛИЩНЫЕ И ПРОЧИЕ УСЛУГИ

1. Стоимость коммунальных услуг:

	Наименование услуги	Тариф (руб.)
1.1.	Теплоснабжение (отопление) (Гкал)	4400
1.2.1.	Горячее водоснабжение - теплоноситель (куб.м)	51,71
1.2.2.	Горячее водоснабжение - тепловая энергия (Гкал)	4085,83
1.3.	Холодное водоснабжение (куб.м)	51,71
1.4.	Водоотведение (куб.м)	38,87
1.5.	Электроснабжение (кВт)	4,68

2. Стоимость услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества, вывозу КГО и ТБО:

	Наименование услуги	Тариф (руб.)
2.1.	Содержание* (кв.м) в том числе:	26,79
2.1.1	Содержание (кв.м)	23,97
2.1.2	Хол.вода на сод.общ.им. (кв.м)	0,19
2.1.3	Гор.вода на сод.общ.им. (кв.м)	0,95
2.1.4	Эл.энергия. на сод.общ.им. (кв.м)	0,91
2.2.	Текущий ремонт (кв.м)	16,64
2.3.	Вывоз мусора КГО и ТБО (м3) - обращение с твердыми коммунальными отходами	452,92

***Примечание:** Статья содержание включает в себя стоимость услуг по управлению - 9,44 руб. кв.м. Услуги по управлению включают в себя: стоимость бухгалтерских услуг, стоимости агентских услуг МАУ «РКЦ», стоимость юридических услуг, стоимость банковского обслуживания (РКО), оплату налогов, штрафов, госпошлин, содержание административно управленческие расходы.

Управляющая организация:
ООО УК «КАМЧАТСКИЙ ДОМ»

Собственник:

Генеральный директор _____ Савчак А.Я.
