

**ДОГОВОР №П47/1-1**  
**управления многоквартирным домом**

город Михайловск

«30» марта 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «24 ЧАСА», Лицензия № 026-000232 от 23 сентября 2015 года, в лице директора Колядкиной Оксаны Александровны, действующей на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Управляющий» с одной стороны, и Представитель собственников многоквартирного дома №47/1 по ул. Пушкина, г. Михайловска, действующая на основании нотариальной доверенности 26АА1985804 от 24 апреля 2015, именуемый (ая) в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно «Стороны» заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 1.1. Настоящий Договор заключен на управление многоквартирным домом по адресу: г. Михайловск, ул. Пушкина, 47/1, осуществляется Управляющим на основании протокола №1 общего собрания собственников, проведенного посредством очно-заочного голосования с 20 марта 2016г. по 30 марта 2016г.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в решении общего собрания.
- 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Конституцией Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»; Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям в многоквартирных домах и жилых домов»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013г. № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», и иными положениями законодательства Российской Федерации.
- 1.4. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома определен в Приложении к договору (Приложение №2).

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Собственники поручает, а Управляющий обязуется обеспечить оказание жилищно-коммунальных услуг, выполнение по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

При толковании понятия «ремонт и содержание жилья» здесь и далее по тексту настоящего договора следует считать, что в «ремонт» входит текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и не входит капитальный ремонт общего имущества. Непосредственное оказание услуг выполняется подрядными организациями и ресурсоснабжающими организациями,

действующими на основании договоров с Управляющим, со всеми вытекающими из этого правами и обязанностями перед Собственником.

2.2. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в приложении №1.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющий обязуется:

3.1.1. Приступить к исполнению настоящего договора не позднее чем через тридцать дней со дня его вступления в силу.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в соответствии с перечнем работ и услуг, являющимся приложением №1 к настоящему договору.

3.1.3. Организовать предоставление Собственнику коммунальных услуг в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованием законодательства РФ, в том числе: водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение (отопление, отопление на горячие водоснабжение). Для этого от своего имени и в интересах Собственника заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами снабжение коммунальными ресурсами, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством установленном законодательством РФ.

3.1.4. Предоставлять по факту выполнения работ (услуг) по настоящему Договору для подписания Акты выполненных работ (оказанных услуг) установленной формы.

3.1.5. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, организовывать работы по ликвидации аварий и их последствий, уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.6. Организовать предоставление иных услуг (интернета, радиовещания, телевидения, обеспечение обслуживание домофона и т.п.).

3.1.7. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги перечислять полученные денежные средства ресурсоснабжающим и подрядным организациям осуществляющим предоставление жилищно-коммунальных услуг.

3.1.8. Заключить договоры в интересах Собственника и за его счет с третьими лицами на предоставление Собственнику обязательных и необходимых услуг, выполнение работ для поддержания общего имущества многоквартирного дома в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

3.1.9. Осуществлять функции по управлению, организации финансирования расходов на содержание, ремонт и управление многоквартирным домом.

3.1.10. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома. Предоставлять копию документа, отражающего результаты осмотра по запросу лица, уполномоченного Собственниками.

3.1.11. Открыть и вести отдельный лицевой счет на многоквартирный дом.

3.1.12. Рассматривать обращения, заявления и жалобы Собственника в соответствии с Постановлениями Правительства Российской Федерации №731 от 23.09.2010г., №307 от 23.05.2006г. и №491 от 13.08.2006г., по следующим срокам: в течение 20 дней – для запроса в письменной форме и в течение 5 дней – для запроса в электронном виде, в течение 10 рабочих дней – информацию о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, в течение 3 рабочих дней – производить сверку платы за коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления потребителю платежей.

3.1.13. Опломбировать бесплатно внутриквартирные приборы учета.

3.1.14. Ежеквартально до 20 числа следующего за истекшим месяцем предоставлять отчет Собственнику (уполномоченному лицу) о выполнении условий настоящего Договора.

3.1.15. Составлять и согласовывать сметы доходов и расходов на соответствующий год с домом.

3.1.16. Информировать Собственника о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, путем объявления на «Информационных досках в доме».

3.1.17. При прекращении действия настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом (при условии, что такая документация имела в наличии при

заключении настоящего договора) и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу, или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо (в случае непосредственного 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, любому Собственнику помещения в таком доме.

3.1.18. Выполнять иные обязательства, предусмотренные нормативно-правовыми актами и вытекающие из настоящего договора.

### 3.2. Управляющий имеет право:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Принимать, с учетом предложений Собственников решение о включении в план работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан. Проводить выбор исполнителей и подрядчиков для выполнения работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме и контролировать их деятельность по качеству выполненных работ.

3.2.2. Принимать от Собственника плату за коммунальные услуги, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, управление многоквартирным домом путем оплаты в кассу предприятия.

3.2.3. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.2.4. Требовать платы от Собственника с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма.

3.2.5. По факту выполнения работ (услуг) по настоящему Договору предоставлять Акты выполненных работ (оказания услуг) установленной формы. В случае необоснованного уклонения Собственника (уполномоченного лица Собственника) от подписания в трехдневный срок Акта выполненных работ, без представления письменных возражений, считать выполненные работы принятыми.

3.2.6. По согласованию с Собственником (уполномоченным лицом Собственника) проводить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещении Собственника, поставив последнего в известность о дате и времени осмотра.

3.2.7. В случае выявления несанкционированной перепланировки или переоборудования Собственником общего имущества организовывать работы по восстановлению конструкций и коммуникаций в первоначальное состояние за счет средств этого Собственника.

3.2.8. В случае возникновения в многоквартирном доме либо на прилегающей территории аварийных ситуаций, грозящих повреждением помещению Собственника и его имуществу, общему имуществу собственников, локализовать аварию собственными силами за счет средств Собственника.

3.2.9. Производить текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома.

3.2.10. По решению общего собрания Собственников сдавать в аренду общие помещения многоквартирного дома. Доходы от сдачи в аренду указанных помещений использовать на ремонт и содержание многоквартирного дома.

3.2.11. По заявке Собственника (нанимателя, лиц, проживающих совместно с Собственником) производить работы, не входящие в перечень Приложения № 1, в помещении, принадлежащем Собственнику. Данные работы производятся после внесения платы Собственником на расчетный счет управляющей компании, в соответствии со стоимостью предполагаемых работ.

3.2.12. Оказывать дополнительные коммерческие услуги населению.

3.2.13. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в соответствии с законодательством РФ, в случаях и в порядке определенном действующим законодательством.

3.2.14. Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества на основании перечня

работ и услуг по управлению многоквартирным домом и направлять их на рассмотрение и утверждение на общее собрание собственников.

3.2.15. Со дня передачи технических документов по многоквартирному дому и вступления в законную силу договора управления в управляющей компании находятся все ключи по общедомовому имуществу, а именно ключи от тех. этажа, от чердачных помещений, от подвальных помещений и т.д. При непосредственном обращении собственников «Управляющий» в течение 3-х дней по письменному заявлению, должен предоставить доступ к общему имуществу, в присутствии представителя управляющей компании.

### 3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Участвовать в расходах соразмерно своей доли путем внесения платы за управление, содержание, текущий и ремонт общего имущества многоквартирного дома, за освещение мест общего пользования, оплачивать коммунальные услуги и вносить иные платежи, установленные решением общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома

3.3.3. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления без согласования с Управляющим и соответствующими службами.

3.3.4. В течение 10-и дней предоставлять Управляющему сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, а так же за коммунальные услуги возложена Собственником частично или полностью на нанимателя (арендатора) с представлением копии договора найма (аренды);

- о количестве граждан, проживающих и зарегистрированных совместно с Собственником, либо без него;

- о смене собственника, путем предоставления правоустанавливающего документа;

- при неиспользовании помещений в многоквартирном доме - свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а так же телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям собственника при его отсутствии более 48 часов.

3.3.5. Обеспечить доступ в принадлежащее Собственнику жилое помещение представителям Управляющего и соответствующих служб для осмотра и выполнения необходимых работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома и ликвидации аварийных ситуаций.

3.3.6. Своевременно сообщать Управляющему через лицо, уполномоченное Собственниками помещений в многоквартирном доме о выявленных неисправностях общего имущества многоквартирного дома.

3.3.7. Не производить слив воды из системы и приборов отопления, не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, теплоснабжения, газоснабжения.

3.3.8. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющим. Не производить без соответствующего согласования переоборудование или перепланировку мест общего пользования. В случае самовольного переоборудования инженерных сетей или перепланировки мест общего пользования, Собственник обязан произвести восстановительные работы за счет собственных денежных средств.

3.3.9. Не допускать сбрасывание в канализацию остатков от текущего ремонта квартир, строительного мусора и других отходов образующих забой канализации.

3.3.10. Не присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход индивидуальных приборов учета.

3.3.11. Не выполнять работы в помещениях Собственника, приводящие к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке, информировать Управляющую организацию о предстоящих работах по переустройству и перепланировке помещений, принадлежащих Собственнику.

3.3.12. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения холлов, проходов, лестничных клеток, обеспечивать меры пожарной безопасности, установленные требованиями п. 44, п.36 ППБ 01-03; ст. 38 Закона «О пожарной безопасности».

3.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих с Собственником дееспособных граждан с условиями настоящего договора.

3.3.14. Самостоятельно и за свой счет производить проверку, освидетельствование газового оборудования, находящегося в квартире Собственника согласно требованиям действующего законодательства.

3.3.15. Самостоятельно и за свой счет производить установку и поверку внутриквартирных приборов учета.

3.3.16. Своевременно производить оплату по настоящему Договору и за коммунальные услуги.

3.3.17. Своевременно оплачивать работы и услуги, предоставленные Управляющим в порядке и размере, установленном настоящим Договором и действующим законодательством.

3.3.18. Предоставлять Управляющему свои персональные данные, персональные данные членов своей семьи, а так же всех зарегистрированных в жилых помещениях, принадлежащих собственнику, для обработки их в информационной базе и для передачи третьим лицам с теми же целями.

3.3.19. При нанесении Собственником материального ущерба общему имуществу многоквартирного дома, данный ущерб возместит в полном объеме и за свой счет.

3.3.20. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, собственник обязан уплатить управляющей компании пени в размере и порядке, установленном п.14 ст.155 ЖК РФ и настоящим договором.

3.3.21. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

Нежилые помещения

3.3.22. Собственник нежилого помещения несет расходы по содержанию и ремонту общего имущества соразмерно своей доле в праве общей собственности на общее имущество путем внесения платы за содержание и ремонт общего имущества, заключает договор на техническое обслуживание и производит оплату коммунальных услуг.

Муниципальный жилой фонд

3.3.23. Управляющая организация

- на условиях, предусмотренных настоящим Договором, выполняет работы и оказывает услуги по содержанию и ремонту общего имущества, в интересах и за счет Собственника заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг нанимателям жилых помещений муниципального жилищного фонда;

- принимает меры по взысканию с нанимателя жилого помещения платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги.

3.3.24. Муниципальный орган, представляющий наймодателя:

- на основании соответствующей доверенности выступает полномочным представителем в части муниципальной доли собственности на общих собраниях Собственников помещений в многоквартирном доме;

- в согласованном порядке вносит Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, если вносимая нанимателем жилого помещения плата меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором.

Лицо, пользующееся помещениями на основании Договора найма, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого договора.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать жилищно-коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории муниципального образования норматива потребления жилищно-коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.4.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку жилого помещения, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в установленном законом порядке.

3.4.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.4. Поручать вносить платежи по настоящему Договору Нанимателю (арендатору) данного помещения в случае его сдачи в наем (аренду).

3.4.5. Подписывать акты выполненных работ (согласовывать и подписывать данные акты имеет право Председатель и совет МКД).

#### **4. РАЗМЕР ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ И ПОРЯДОК ИХ РАСЧЕТОВ:**

4.1 В соответствии с Жилищным кодексом РФ плата за жилое помещение и коммунальные услуги включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилья, включающую в себя вознаграждение за услуги и работы по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества в здании;

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

4.2. Порядок определения цены договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения определен в приложении к договору (Приложение №3).

4.3. Размер платы за коммунальные услуги (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, тепловая энергия) рассчитывается по тарифам, установленным субъектом РФ, согласно показаниям индивидуальных и общедомовых приборов учета в порядке установленном федеральным законом.

4.4. Размер платы за обслуживание домофона и вывоз мусора рассчитывается согласно выставленным счетам специализированных организаций, с которыми заключены Договоры и выставляются отдельными строками в платежном документе.

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов предоставляемых Собственнику путем доставки в почтовый ящик многоквартирного дома или через кассу Управляющего при непосредственном обращении. При этом платежные документы должны быть сформированы не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Собственники помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

4.8. При отсутствии назначения платежа денежные средства зачисляются в следующей очередности: в первую очередь погашается ранее образовавшаяся задолженность, во вторую погашается текущее потребление.

4.9. Собственник производит оплату путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющего или наличными денежными средствами в кассу Управляющего, расположенного по адресу: г. Михайловск, ул. Гагарина, д. 161/2.

4.10. Расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, а также коммунальные ресурсы, управляющая организация осуществляет за счет средств собственников помещений в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

4.11. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги

изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.11.1. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ 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. Указанный акт составляется в порядке установленным Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, и является основанием для уменьшения размера платы за соответствующую услугу.

4.12. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием не внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой из норматива потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

## **5. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

5.1. Собственники помещений осуществляют контроль способами, которые предусматривают:

5.1.1. Получение от Управляющего информацию, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти, на основании письменного запроса и запроса в электронном виде; подача жалоб, заявлений, претензий и прочих обращений для устранения выявленных нарушений условий договора управления с проверкой полноты своевременности их устранения.

5.1.2. Управляющий размещает информацию в порядке и объеме, установленном законодательством на сайтах: <http://www.reformagkh.ru/> и <http://24chasa.uk/>

5.1.3. Избрание совета многоквартирного дома. Совет многоквартирного дома:

- осуществляет контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качества предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователей таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме;

Совет многоквартирного дома избирает из своего состава Председателя совета многоквартирного дома или представителя.

- Председатель совета многоквартирного дома или представитель собственников подписывает акты приемки услуг и работ по содержанию и текущему ремонту, акты о нарушении нормативов качества или периодичности данных услуг и работ, акты на не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, также направляет в органы местного самоуправления обращения о невыполнении управляющей организацией своих обязательств.

- При отсутствии организованного Совета дома, акты выполненных работ подписывает любой из Собственников.

5.1.4. Отчетность Управляющего:

- ежеквартально до 20 числа за истекшим месяцем предоставляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет выполнении договора управления.

- собственник, имеющий возражения по отчету должен сообщить об этом Управляющему не позднее 30 дней.

- раз полгода «Управляющий» предоставить отчет о перечисленных денежных средствах ресурсоснабжающим организациям.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В целях исполнения настоящего договора Стороны обязаны принять все меры по разрешению споров и разногласий путем переговоров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, они разрешаются в судебном порядке.

6.3. Перечень работ и услуг, указанных в Приложениях № 1, 2 может быть изменен по согласованию с собственником на основании решения общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, а также в соответствии с действующим законодательством.

Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также сроки оказания данных услуг указаны в Прейскуранте цен управляющей организации.

6.4. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

6.5. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющим своих обязанностей по управлению многоквартирным домом с обязательным уведомлением об этом не позже чем за два месяца;

- в одностороннем порядке по инициативе Управляющего, с обязательным уведомлением об этом Собственников помещений не позже чем за два месяца, в т.ч. по причине того, что многоквартирный дом в силу обстоятельств, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;

- в случае ликвидации Управляющего, если не определен его правопреемник.

6.6. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон или в судебном порядке, при отсутствии взаимного согласия Сторон. Соглашение Сторон о расторжении Договора считается действительным при условии его утверждения на общем собрании Собственников.

6.7. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением.

6.8. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, уполномоченному общим собранием Собственников или в другую выбранную управляющую организацию.

6.9. Задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг, сложившаяся на момент расторжения договора, может быть взыскана Управляющим в судебном порядке.

6.10. Расторжение Договора не является для Собственника основанием для прекращения обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ), во время действия настоящего Договора.

## **7. ФОРС-МАЖОР**

7.1. Любая сторона, не исполнившая или исполнившая обязательства ненадлежащим образом, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным, в следствии непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновными действиями сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Договор вступает в силу с «01» мая 2016 года.
- 8.2. Договор заключен сроком на один год.
- 8.3. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними с момента заключения настоящего Договора.
- 8.4. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.
- 8.5. Условия настоящего договора установлены одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 8.6. При отсутствии за месяц заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

*Приложение 1 – Перечень услуг о содержании общего имущества и работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества МКД по адресу: г. Михайловск, ул. Пушкина, 47/1;*

*Приложение 2 – Перечень общего имущества собственников по адресу: г. Михайловск, ул. Пушкина, 47/1;*

*Приложение 3 – Порядок изменения расчета платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;*

*Приложение 4 – Согласие на обработку персональных данных;*

*Приложение 5 - Порядок определения цены договора управления, расчет платы за содержание и ремонт общего имущества по адресу: г. Михайловск, ул. Пушкина, 47/1.*

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

УПРАВЛЯЮЩИЙ:

СОБСТВЕННИК:

ООО УК «24 ЧАСА»  
355029 г. Ставрополь ул. Прижевальского, д.2/2, оф. 1  
ОГРН 1142651023096  
ИНН/ КПП 2635833070/ 263501001  
р/сч 40702810060100006038  
в дополнительном офисе  
№5230/00172 Ставропольское  
Отделение №5230, г. Ставрополь  
Северо-Кавказский банк ПАО Сбербанк  
к/с 30101810907020000615  
БИК 040702615

Директор

  
Колядина О.А.



Перечень услуг о содержании общего имущества и работ, связанных с текущим ремонтом общего имущества МКД по адресу: г. Михайловск, ул. Пушкина, 47/1.

| № п/п  | Работы, выполняемые в целях содержания общего имущества МКД                                                                                                                                                                                             | Периодичность работ                             |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1.1    | Работы в целях содержание конструктивных элементов МКД                                                                                                                                                                                                  |                                                 |
| 1.1.1. | Осмотр технического состояния несущих конструкций (фундаментов, стен, колон, перекрытий, балок, ригелей, лестниц) , внутренний отделки, полов, перегородок.. При выявлении нарушений -составление плана мероприятий по устранению причин нарушений.     | Весенний, осенний осмотр МКД (апрель, сентябрь) |
| 1.1.2. | Контроль состояния помещений: подвалов, приямков, входов в подвал, принятие мер устраняющих подтопления, захламление, загрязнение таких помещений. Дезинфекция и дератизация. Состояние дверей , запорных устройств на них , устранение неисправностей. | Весенний, осенний осмотр МКД (апрель, сентябрь) |
| 1.1.3. | Проверка технического состояния кровли, оголовков вентканалов.                                                                                                                                                                                          | Два раза в год.                                 |
|        | Очистка от мусора и наледи, прочистка водостоков.                                                                                                                                                                                                       | По необходимости.                               |
| 1.1.4. | Проверка технического состояния, очистка фасадов и цоколей.                                                                                                                                                                                             | Апрель, сентябрь.                               |
| 1.2.   | Работы выполняемые для содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества МКД.                                                                                                                     |                                                 |
| 1.2.1. | Осмотр проверка наличия тяги и прочистка вентиляционной системы.                                                                                                                                                                                        | По необходимости.                               |
| 1.2.2. | Работы выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов систем теплоснабжения и горячего водоснабжения, водоподкачек, систем водоснабжения и водоотведения МКД.                                                               |                                                 |
|        | Проверка исправности оборудования, выполнения наладочных работ.                                                                                                                                                                                         | Апрель, сентябрь.                               |
|        | Контроль параметров теплоносителя и воды ( давления, температура, расход).                                                                                                                                                                              | Постоянно.                                      |
|        | Регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления.                                                                                                                                                                                      | Сентябрь.                                       |
|        | Ревизия задвижек, вентилей на трубопроводах систем.                                                                                                                                                                                                     | Апрель, сентябрь.                               |
|        | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления, горячего водоснабжения.                                                                                                                                                                                | По заявкам.                                     |
|        | Промывка систем водоснабжения, теплоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений.                                                                                                                                                               | Раз в год.                                      |
|        | Очистка теплообменного оборудования.                                                                                                                                                                                                                    | По необходимости.                               |
|        | Контроль исправности элементов внутренней канализации.                                                                                                                                                                                                  | Март, август.                                   |
|        | Устранение местных засоров внутренней канализации.                                                                                                                                                                                                      | По необходимости.                               |
| 1.2.3. | Работы, выполняемые в целях содержания электрооборудования.                                                                                                                                                                                             |                                                 |
|        | Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования.                                                                                                                                                                                       | Март, август.                                   |
|        | Очистка клемм и соединений групповых щитках и распределительных шкафах.                                                                                                                                                                                 | Март, август.                                   |
|        | Замена ламп.                                                                                                                                                                                                                                            | По заявкам.                                     |
| 1.2.4. | Контроль показаний общедомовых( коллективных) приборов учёта.                                                                                                                                                                                           | Ежемесячно.                                     |
|        | Организация аварийно-диспетчерского обслуживания.                                                                                                                                                                                                       | В соответствии с договором.                     |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                  |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1.3.   | Работы и услуги по содержанию иного общедомового имущества в МКД.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                  |
|        | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних двух этажей.<br>Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа.<br>Мытьё лестничных площадок и маршей.<br>Мытьё окон, влажная протирка стен, дверей, плафонов.<br>Уборка площадки перед входом в подъезд.<br>Влажная протирка подоконников и отопительных приборов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 4 раза в месяц<br>(каждый понедельник<br>месяца) |
| 1.3.1. | Работы и услуги по содержанию иного общедомового имущества в МКД.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                  |
| 1.3.2. | Теплый период.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                  |
|        | Подметание территории, очистка урн от мусора, сбор мусора на газонах, детской площадке.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Шесть раз в неделю.                              |
|        | Подметание площадок мусорных контейнеров.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ежедневно.                                       |
|        | Уборка мусора на контейнерных площадках.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ежедневно.                                       |
|        | Покос травы на газонах и уборка скошенной травы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Июнь, сентябрь.                                  |
|        | Правка ограждений контейнерных площадок.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | По необходимости.                                |
|        | Завоз песка в детские песочницы и земли на газонах.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Апрель.                                          |
| 1.3.3. | Холодный период.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                  |
|        | Подметание территорий в дни без снега.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Шесть раз в неделю.                              |
|        | Очистка урн от мусора.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Шесть раз в неделю.                              |
|        | Уборка контейнерных площадок.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ежедневно.                                       |
|        | Сбор мусора на газонах, детской площадке.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Шесть раз в неделю.                              |
|        | Удаление снега и ледяных образований с тротуаров, входов в подъезд.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Шесть раз в неделю.                              |
|        | Посыпка территории противогололёдными материалами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Шесть раз в неделю.                              |
|        | Скалывание уплотненного снега и льда.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Шесть раз в неделю.                              |
|        | Очистка от снега приямков и входов в подвал.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | По необходимости.                                |
| 1.3.4. | Обеспечение вывоза ТБО.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | По договору.                                     |
|        | Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I-V классов опасности и их передача в специализированные организации.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | По мере накопления.                              |
| 1.4.   | Перечень услуг по управлению многоквартирным домом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                  |
|        | -обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы;<br>-расчётно-кассовое обслуживание;<br>-хранение и ведение документации на многоквартирный дом в установленном законодательством РФ порядке;<br>-заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями, осуществлять контроль и требование исполнения договорных обязательств;<br>-своевременно заключать договоры оказания услуг с (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если Управляющая организация не оказывает таких услуг и не выполняет такие работы своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;<br>-осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном законодательством РФ;<br>-ведение бухгалтерии и отчетность в налоговой инспекции, социальных фондах;<br>-взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, |                                                  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;</p> <p>-расчеты с ресурсоснабжающими и иными организациями, физическими и юридическими лицами по заключенным договорам;</p> <p>-организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, проведение текущей сверки расчетов;</p> <p>-осуществление контроля за качеством предоставления услуг;</p> <p>-приём граждан (нанимателей, Собственников жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам;</p> <p>- осуществление уведомлений Собственников и пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядке внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом;</p> <p>-принятие, рассмотрение заявлений, (требований, претензий) о не предоставлении или некачественном предоставлении услуг, о невыполнении или некачественном выполнении работ по договору и направление заявителю извещения о результатах их рассмотрения;</p> <p>-организация выполнения дополнительных услуг (работ), по заявкам Собственников помещений; подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах, их представление на Общем собрании собственников;</p> <p>-разъяснение условий договора управления лицам, приобретающих право собственности на помещения в доме, после вступления в силу договора управления;</p> <p>-учет потребления коммунальных услуг, разработка мер по оптимизации расходов;</p> <p>-предоставление гражданам сведений в соответствии со стандартом раскрытия информации;</p> <p>-ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Работы не входящие в перечень услуг, оплачиваются собственником дополнительно.

## 2. Работы, связанные текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома

| № п/п | Наименование объекта проведения работ         | Виды работ:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.  | Конструктивные элементы многоквартирного дома |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|       | Фундаменты                                    | Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляции, продухов, отмостки и входов в подвалы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | Стены и фасады                                | Задел трещин, перекладка отдельных участков стен;<br>, заделка выбоин на поверхности блоков и панелей;<br>заделка отверстий, гнезд, борозд;<br>восстановление отдельных простенков, перемычек, карнизов;<br>промывка фасадов и этажей;<br>ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, отдельных кирпичей;<br>восстановление повреждённых участков штукатурки;<br>замена и восстановление домовых знаков и уличных указателей |
|       | Перекрытие                                    | Заделка швов в стыках сборных железобетонных перекрытиях;<br>заделка выбоин и трещин в железобетонных конструкциях                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | Крыши                                         | Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование;<br>устранение неисправностей стальных, ремонт отдельными местами мягкой кровли;<br>замена водосточных труб;<br>ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции;<br>ремонт слуховых окон и выходов на крыши;                                                                                                                                                                       |
|       | Оконные и дверные заполнения                  | Смена и восстановление отдельных элементов заполнений.,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|      |                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                                                                | установленных доводчиков и пр.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|      | Лестницы, пандусы, крыльца, зонты-козырьки над входами в подъезды, подвалы                                                                     | Восстановление или замена отдельных участков и элементов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      | Полы                                                                                                                                           | Частичная замена, восстановление отдельных участков и элементов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | Внутренняя отделка в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях                                        | Восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами; облицовка полов керамической и другой плиткой отдельными участками; восстановление розеток; все виды малярных стекольных работ во вспомогательных помещениях                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.2. | Оборудование и системы инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | Индивидуальные тепловые пункты, система теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение), водоподкачки, системы водоснабжения и водоотведения | Смена отдельных участков трубопроводов до 1 п.м., секций отопительных приборов, запорной и регулировочной арматуры; установка (при необходимости) воздушных кранов; утепление труб, приборов, расширительных баков, пандусов; гидравлическое испытание систем; восстановление разрушенной тепловой изоляции; восстановление герметичности участков трубопровода и соединительных элементов в случае их разгерметизации; восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; прочисткаливневой канализации |
|      | Электрооборудование                                                                                                                            | Замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир; замена вышедших из строя электроустановочных изделий (выключатели, штепсельные розетки); замена светильников; замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей, вводно-распределительных устройств, щитов; общедомовых помещений и придомовых территорий; замена электродвигателей и отдельных узлов электроустановок инженерного оборудования здания;                                                        |

Отчисления на капитальный ремонт не включены в тариф.

Работы не входящие в перечень, оплачиваются собственником дополнительно.

Выполнение работ и оказание услуг производится в соответствии с Минимальным перечнем услуг и работ, необходимым для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв.

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290

УПРАВЛЯЮЩИЙ:

СОБСТВЕННИК:

Директор



Колядкина О.А

Перечень общего имущества собственников в многоквартирном доме,  
расположенном по адресу: г. Михайловск, ул. Пушкина, 47/1.

Общая площадь дома: 2522,5 м<sup>2</sup>.

Общая жилая / не жилая площадь: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

Фундамент: 128 м.п.

Подвал: \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

Лестницы: 6 шт

Лифты: нет шт

Межквартирные коридоры: \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

Тех. Этажи: \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

Стены многоквартирного дома (фасад / цоколь): \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

Отмостка: \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

Инженерные сети ХВС диаметр \_\_\_\_\_ мм- \_\_\_\_\_ п/м; \_\_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_ п/м.

Инженерные сети ГВС диаметр \_\_\_\_\_ мм- \_\_\_\_\_ п/м; \_\_\_\_\_ мм- \_\_\_\_\_ п/м.

Инженерные сети отопления диаметр \_\_\_\_\_ мм- \_\_\_\_\_ п/м; \_\_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_ п/м.

Инженерные сети канализации диаметр \_\_\_\_\_ мм- \_\_\_\_\_ п/м; \_\_\_\_\_ мм \_\_\_\_\_ п/м.

Бойлер \_\_\_\_\_ шт \_\_\_\_\_ тип

Тепловой узел \_\_\_\_\_ шт

ВРУ \_\_\_\_\_ шт

Этажные щиты \_\_\_\_\_ шт

Мусоропроводы нет шт

Общедомовой прибор учета тепла \_\_\_\_\_ шт

Общедомовой прибор учета ХВС \_\_\_\_\_ шт

Общедомовой прибор учета электроэнергии \_\_\_\_\_ шт

Общедомовой прибор учета ГВС \_\_\_\_\_ шт

Общедомовой прибор учета газа нет шт

Крыша \_\_\_\_\_ тип \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

УПРАВЛЯЮЩИЙ:

СОБСТВЕННИК:

Директор:

О.А. Колядкина Колядкина О.А.



**Порядок изменения расчета платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность**

| Требования к качеству коммунальных услуг                                                                                                                                                                                                                           | Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества                                                                                       | Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Холодное водоснабжение</b>                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года                                                                                                                                                                                                     | Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:<br>а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца;<br>б) 4 часа одновременно, а при аварии тупиковой магистрали - 24 часа       | за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1                                                     |
| 1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается                                                                                                                                    | отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается                                                                                         | при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)                                                                                                                                                           |
| 1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора:<br>а) в многоквартирных домах и жилых домах:<br>- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см);<br>- не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);<br>б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)       | отклонение давления не допускается                                                                                                                                                        | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:<br>а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1 %;<br>б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) |
| <b>2. Горячее водоснабжение</b>                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора:<br>а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения;<br>б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения;<br>в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения | допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора:<br>а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5 °С;<br>б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3 °С | а) за каждые 3 °С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности нарушения;<br>б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду                                                       |
| 2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам                                                                                                                                                               | отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается                                                                                          | При несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)                                                                                                                                                             |
| 2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора:<br>- не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см);<br>- не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)                                                                                                                     | отклонение давления не допускается                                                                                                                                                        | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды:<br>а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                    | ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)                                                                                                |
| <b>3. Водоотведение</b>                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года                                                                      | допустимая продолжительность перерыва водоотведения:<br>а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца<br>б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)                                  | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1                      |
| <b>4. Электроснабжение</b>                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года                                                                   | Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:<br>а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания;<br>б) 24 часа - при наличии одного источника питания | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1          |
| 4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам                                                 |                                                                                                                                                                                                    | за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| <b>5. Газоснабжение</b>                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года                                                                      | не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца                                                                                                                                                | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1                          |
| 5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям | отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается                                                                 | при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества                                                                                                                        |
| 5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа                                                                 | отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается                                                                                                                            | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом:<br>а) при давлении отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%;<br>б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>6. Отопление</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Допустимая продолжительность перерыва отопления:<br>а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца;<br>б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C,<br>в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C,<br>г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C | за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1                                                                               |
| 6.2. Обеспечение температуры воздуха:<br>а) в жилых помещениях не ниже + 18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже + 20 (+22)°C<br>б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C     | отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается:<br>а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры;<br>б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы, исходя из нормативов потребления |
| 6.3. Давление во внутридомовой системе отопления:<br>а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)<br>б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);<br>в) с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем | отклонение давления более установленных значений не допускается                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)                                                                              |

УПРАВЛЯЮЩИЙ:

СОБСТВЕННИК:

Директор

«ОАО УП «СА» Колядкина О.А.



### Согласие

#### на обработку персональных данных

Я, \_\_\_\_\_, далее «Субъект», в соответствии с требованиями ст. 9 ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» подтверждаю свое согласие на обработку ООО УК «24 ЧАСА», в лице директора Колядкиной Оксаны Александровны, действующего на основании *Устава*, именуемое в дальнейшем «Оператор», моих персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, пол, дату рождения, адрес проживания, общую площадь, принадлежащую на праве собственности, количество комнат в помещении, количество зарегистрированных.

В процессе оказания Оператором услуг по договору я предоставляю право работникам Оператора обрабатывать и передавать мои персональные данные, содержащие сведения, указанные выше в моих интересах.

Предоставляю Оператору право осуществлять все действия с моими персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, обновление, изменение, использование. Оператор вправе обрабатывать мои персональные данные посредством внесения их в электронную базу данных, включая списки и отчетные формы.

Оператор имеет право без моего письменного согласия в исполнении своих обязательств по договору на обмен моих персональных данных с поставщиками коммунальных услуг (ОАО «Ставропольэнергосбыт», МУП г. Ставрополя «Водоканал», ОАО «Теплосеть», ОАО «Газпром межрегионгаз Ставрополь» и иными третьими лицами) с использованием машинных носителей или по каналам связи, с соблюдением мер, обеспечивающих их защиту от несанкционированного доступа. Так же признаю и подтверждаю, что настоящее согласие при передаче моих персональных данных третьим лицам дает им право на обработку указанных персональных данных.

Настоящее согласие может быть отозвано в соответствии с действующим законодательством РФ. В целях обеспечения непрерывности оказания коммунальных услуг и услуг, предусмотренных договором, в соответствии с п. 6 и п. 4 ст. 9 ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» настоящим устанавливается судебный порядок отзыва согласия на обработку моих персональных данных. В случае получения решения суда об отзыве настоящего согласия на обработку персональных данных, Оператор обязан прекратить их обработку в течении периода времени, необходимого для завершения взаиморасчетов.

УПРАВЛЯЮЩИЙ:

СОБСТВЕННИК:

Директор



Колядкина О.А.

Расчет платы за содержание и ремонт общего имущества на 2016 г

| адрес                                      | №                                                                                            | С жил./ф | С уборки      | С подвалов | количество лифтов | кол. Эл. Плит   | кол./колон. | количество квартир |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|------------|-------------------|-----------------|-------------|--------------------|
| 1                                          | 2                                                                                            | 3        | 4             | 5          | 6                 | 7               | 8           | 9                  |
| Пушкина                                    | 47/1                                                                                         | 2523,3   | 446,30        | 699,4      | 0                 | 60              | 0           | 60                 |
| Жилой фонд                                 |                                                                                              |          |               |            |                   |                 |             |                    |
|                                            | 10                                                                                           | 11       | Всего в месяц |            |                   |                 |             |                    |
|                                            | Стоимость в год                                                                              |          |               |            |                   | на 1 м² в месяц |             |                    |
| 1                                          | Аварийное обслуживание общедомовых систем теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения      |          |               |            |                   | 12 717,43       | 0,42        | 1 059,79           |
| 2                                          | Технический осмотр и техническое обслуживание общедомовых систем теплоснабжения              |          |               |            |                   | 24 829,27       | 0,82        | 2 069,11           |
| 3                                          | Аварийное обслуживание общедомовых систем электроснабжения                                   |          |               |            |                   | 4 541,94        | 0,15        | 378,50             |
| 4                                          | Технический осмотр и техническое обслуживание общедомовых систем электроснабжения            |          |               |            |                   | 7 569,90        | 0,25        | 630,83             |
| 5                                          | Технический осмотр и техническое содержание общедомовых систем водоснабжения и водоотведения |          |               |            |                   | 10 597,86       | 0,35        | 883,16             |
| 6                                          | Дезинсекция, дератизация                                                                     |          |               |            |                   | 2 119,57        | 0,07        | 176,63             |
| 7                                          | Техническое обслуживание и проверка вентканалов                                              |          |               |            |                   | 2 725,16        | 0,09        | 227,10             |
| 8                                          | Уборка подъездов (4 (четыре) раза в месяц)                                                   |          |               |            |                   | 24 223,68       | 0,80        | 2 018,64           |
| 9                                          | Уборка придомовой территории                                                                 |          |               |            |                   | 45 419,40       | 1,50        | 3 784,95           |
| 10                                         | Накопительно-оперативный фонд на текущий ремонт и прочие нужды                               |          |               |            |                   | 157 453,92      | 5,20        | 13 121,16          |
| 11                                         | Услуга управления, в том числе услуги агентов побору платежей                                |          |               |            |                   | 85 388,47       | 2,82        | 7 115,71           |
| 12                                         | Вознаграждение управляюма                                                                    |          |               |            |                   | 53 292,10       | 1,76        | 4 441,01           |
| Итого содержание и ремонт общего имущества |                                                                                              |          |               |            |                   | 430 878,71      | 14,23       | 35 906,56          |

Размер платы за вывоз мусора и обслуживание домофона не включен в тариф "содержание и ремонт жилья", рассчитывается согласно выставленным счетам специализированных организаций, с которыми Управляющий заключил Договор.

и представляются отдельными строками в платежном документе.

Директор  
О.А. Колядкина

