

ДОГОВОР 7/15
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
г. Кемерово, Спортивная, 34А

г. Кемерово

«21» июля 2015г.

ООО «Первая управляющая компания», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Козьмина Владимира Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Собственники помещений** многоквартирного дома, расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Спортивная, д. 34А, действующие на основании протокола общего собрания от 23.06.2015, в составе собственников, включенных в реестр, являющийся **Приложением № 4** к настоящему договору, **именуемые в дальнейшем «Собственник»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170, иными положениями действующего законодательства, применимыми к настоящему Договору.

1.2. Настоящий договор заключен на основании протокола проведения внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 23.06.2015г.

1.3. Управляющая компания обеспечивает предоставление жилищных и коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии со степенью благоустройства многоквартирного дома.

1.4. Для целей настоящего договора применяются следующие термины и понятия:

Многоквартирный дом – жилой дом, расположенный по адресу: **город Кемерово, ул. Спортивная, 34 А**

Помещение – помещение, расположенное в многоквартирном доме.

Собственник - лицо, владеющее на праве собственности помещением в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд, связанных с нахождением в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Управляющая компания - организация, уполномоченная Общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению домом и предоставлению коммунальных услуг.

Исполнители - организации различных форм собственности, на которые Управляющей компанией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику работ (услуг) по капитальному ремонту, тепло-, водоснабжению, канализованию, электроснабжению, газоснабжению. В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственника.

Общее имущество в многоквартирном доме - принадлежащее Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Коммунальные услуги – холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение.

Содержание общего имущества многоквартирного дома – комплекс работ и услуг по контролю за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, состоянии работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

Включает:

- осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- освещение помещений общего пользования;
- обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температуры и влажности в помещениях общего пользования;
- уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- сбор и вывоз твердых бытовых отходов.
- меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

В состав услуг и работ, относящихся к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, не входят:

- содержание и ремонт дверей в помещении, дверей и окон, расположенных внутри помещения;
- утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в помещениях;
- уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества.

Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей общего имущества или его отдельных элементов (без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов).

Включает:

- текущий ремонт электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт технических устройств (пожарной сигнализации и пр.).

Капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома.

1.4. Собственник дает согласие Управляющей компании осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений),

обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных и их передачу третьим лицам, если этого требуют цели обработки.

1.5. Для исполнения договорных обязательств собственник предоставляет следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора, в т.ч. для передачи персональных данных третьим лицам для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисление платы, печать и доставка платежных документов), планирования, организации и выполнения работ по настоящему договору, взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу.

1.6. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) собственник предоставляет Управляющей компании информацию о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение собственника на случай устранения аварийных ситуаций.

1.7. Информация об Управляющей компании, в том числе, о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и другая, включая информацию о территориальных органах исполнительной власти, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением жилищного законодательства, приведена на официальном сайте Управляющей компании.

1.8. Право собственности на _____ доли Собственника подтверждается свидетельством о регистрации права _____ № _____ от «_____» _____ г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись № _____ от «_____» _____ г.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему договору Управляющая компания за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом.

2.1.1. Оказывать собственнику помещения в многоквартирном доме и пользующимся помещением в этом доме лицам услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, действуя от своего имени и за счет собственника.

2.1.2. Обеспечить предоставление собственнику в многоквартирном доме коммунальных услуг холодного и горячего (при наличии центрального водоснабжения) водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) путем привлечения ресурсоснабжающих организаций, действуя от своего имени.

2.1.3. В отношениях с ресурсоснабжающими организациями, поставляющими коммунальные ресурсы, Управляющая компания действует в целях оказания коммунальных услуг от своего имени, по поручению и за счет собственника. Если договором с ресурсоснабжающими организациями предусмотрена оплата ресурсов потребителями или в случае уступки Управляющей компании права денежного требования к потребителям по оплате потребленных коммунальных услуг ресурсоснабжающей организации, осуществляющей поставку соответствующих коммунальных ресурсов, Собственник осуществляет оплату по таким обязательствам ресурсоснабжающим организациям.

2.1.4. На основании решения общего собрания собственников помещений, в соответствии с ч. 7.1. ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального фонда в данном доме поручают Управляющей компании заключить агентский договор с агентом по сбору денежных средств за жилищно-коммунальные услуги в целях внесения платы за коммунальные услуги, а именно, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, а также непосредственно в организации, оказывающие услуги по техническому обслуживанию общедомового имущества, обслуживанию придомовой территории и благоустройству, по вывозу мусора, техническое обслуживание лифта, дератизации и дезинсекции, обслуживание автоматической системы пожаротушения и дымоудаления, обслуживание кодовых замков и коллективных антенн.

2.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в **Приложении № 3** к настоящему Договору.

2.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен по согласованию с Управляющей компанией Общим собранием собственников помещений с учетом предложений Управляющей компании, а также, обязательных для исполнения предписаний государственных органов РФ.

Управляющая компания самостоятельно определяет очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

Управляющая компания выполняет указанные выше работы в пределах поступивших денежных средств. В случае недостаточности денежных средств для выполнения работ по ремонту общего имущества Управляющая компания определяет сметную стоимость таких работ и уведомляет собственников о необходимости проведения соответствующего вида работ и сбора дополнительных денежных средств путем размещения соответствующего объявления на входах в подъезды. Управляющая компания не отвечает за невыполнение работ и ненадлежащее состояние общего имущества, если собственники не провели общее собрание о сборе дополнительных денежных средств; либо собственники проголосовали против проведения ремонта и сбора дополнительных денежных средств; либо необходимые денежные средства не поступили на счет Управляющей компании по другим причинам, не зависящим от Управляющей компании.

2.4. Управляющая компания выполняет работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности, установленных настоящим Договором, в объеме взятых по настоящему Договору обязательств и только на основании решения общего собрания собственников.

2.5. Управляющая компания в рамках деятельности по управлению многоквартирным домом оказывает услугу управления многоквартирным домом в соответствии с перечнем услуг и работ по управлению многоквартирным домом и периодичностью их выполнения, приведенным в **Приложении № 1** к настоящему Договору.

2.6 Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с нормами земельного и градостроительного законодательства.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязуется:

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

- обеспечить надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечить выполнение всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества, в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечить соблюдение прав и законных интересов Собственника помещения в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принять меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственника помещения общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- представлять законные интересы Собственника помещения в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;
- контролировать своевременное внесение Собственником помещения установленных обязательных платежей и взносов;
- составлять сметы доходов и расходов на соответствующий год и отчет о финансово-хозяйственной деятельности;
- вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом.

Техническая и иная документация на многоквартирный дом передается Управляющей организации в срок не позднее тридцати дней с момента заключения настоящего Договора.

3.1.2. Осуществлять техническое обслуживание инженерных систем многоквартирного дома, содержание мест общего пользования многоквартирного дома и придомовой территории, а также обеспечить Собственника коммунальными услугами в соответствии с условиями и целями настоящего договора, а также требованиями действующих технических регламентов, стандартов,

правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых объемах. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг определяются в соответствии с законодательством РФ и порядком предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.4. Организовать финансирование расходов на техническое обслуживание инженерных систем многоквартирного дома, содержание мест общего пользования многоквартирного дома и придомовой территории, оплату коммунальных услуг.

3.1.5. Принимать меры по обеспечению бесперебойной работы инженерного оборудования многоквартирного дома.

3.1.6. Заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг Собственнику, осуществлять контроль соблюдения условий их исполнения, контроль качества и количества поставляемых коммунальных услуг, а также вести их учет.

3.1.7. Своевременно, по мере получения сведений от ресурсоснабжающей организации, информировать Собственника через «Объявления» в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях предоставления коммунальных услуг с указанием причин и предполагаемой продолжительности.

3.1.8. Информировать Собственника через «Объявления» в местах общего пользования об изменении размера платы за коммунальные услуги.

3.1.9. Отражать расчеты с Собственником на его лицевом счете, который открывается после подписания настоящего договора.

3.1.10. Использовать поступающие от Собственника денежные средства в целях исполнения настоящего договора.

3.1.11. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание по заявкам Собственника, оперативно устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим договором.

3.1.12. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов. Пломбировка приборов учета потребления коммунальных услуг осуществляется Управляющей компанией за отдельную плату.

3.1.13. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению Собственника.

Указанный акт составляется сотрудниками Управляющей компании, и подписывается Сторонами. В случае, если Собственник отказывается от подписания указанного акта, Управляющая компания делает соответствующую отметку в акте. Отказ от подписания акта удостоверяется подписью сотрудника Управляющей компании и хотя бы одного свидетеля.

3.1.14. Вести и хранить техническую документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.15. Рассматривать предложения и заявления Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 15 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать Собственника о принятом решении.

3.1.16. Для принятия решений на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.17. Путем заключения договора предоставлять услуги паспортно-визовой службы: регистрацию граждан по месту жительства Собственника, выдачу справок.

3.1.18. За 30 дней до истечения срока действия настоящего договора представлять отчет Собственнику о выполнении условий настоящего договора, а также передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо (в случае непосредственного управления таким домом Собственниками помещений в таком доме) одному из данных Собственников, указанному в решении Общего собрания данных Собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в таком доме.

3.1.19. В соответствии с п. 11 ст. 162 Жилищного кодекса РФ, ежегодно предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления в первом квартале года следующего за отчетным.

3.1.20. Управляющая компания на основании решения общего собрания собственников помещений, в соответствии с ч. 7.1. ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации обязуется заключить агентский договор с агентом по сбору денежных средств за жилищно-коммунальные услуги в целях внесения платы за коммунальные услуги, а именно, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, а также непосредственно в организации, оказывающие услуги по техническому обслуживанию общедомового имущества, обслуживанию придомовой территории и благоустройству, по вывозу мусора, техническое обслуживание лифта, дератизации и дезинсекции, обслуживание автоматической системы пожаротушения и дымоудаления, обслуживание кодовых замков и коллективных антенн.

3.2. Управляющая компания имеет право:

3.2.1. Требовать с Собственника помещения внесения платы за помещение и коммунальные услуги в установленном порядке и установленные сроки, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, - уплаты неустоек.

3.2.2. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Проводить выбор подрядных и специализированных организаций для выполнения работ по содержанию общего имущества жилого дома и придомовой территории и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ.

3.2.3. Требовать обеспечения допуска в помещение в заранее согласованное с Собственником время работников Управляющей компании, а также специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.4. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей компании в целях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.5. Контролировать процесс предоставления Собственником показаний приборов учета потребления коммунальных услуг путем снятия их показаний не реже 1 раза в 6 месяцев. О дате и времени проведения контроля Управляющая компания оповещает Собственника за 3 (три) дня через «Объявления» в местах общего пользования многоквартирного дома;

3.2.6. Приостановить предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственника в случаях:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляется водо-, тепло-, электроснабжение, а также водоотведение;

б) стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также необходимости их локализации и устранения.

3.2.7. Приостановить или ограничить предоставление одной или нескольких коммунальных услуг, указанных в предупреждении, через 1 месяц после письменного предупреждения Собственника с предварительным за 3 дня письменным извещением в случаях:

а) неполной оплаты коммунальных услуг. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 2 (два) ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг, при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного Собственником с Управляющей компанией, и (или) при невыполнении условий такого соглашения;

б) проведения планово-предупредительного ремонта и работ по обслуживанию внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу в жилом доме;

в) выявления факта самовольного подключения Собственника к внутридомовым инженерным системам;

г) получения соответствующего предписания уполномоченных государственных или муниципальных органов;

д) использования Собственником бытовых машин (приборов, оборудования) мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, указанные в техническом паспорте жилого помещения;

е) неудовлетворительного состояния внутридомовых инженерных систем, за техническое состояние которых отвечает Собственник, угрожающего аварией или создающего угрозу жизни и безопасности граждан, удостоверенного подразделением государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации или иным органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных систем, а также внутриквартирного оборудования установленным требованиям.

Предоставление услуг возобновляется в течение 2-х календарных дней с момента устранения причин, указанных в п. 3.2.6., 3.2.7.

3.2.8. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника. В случае, если у Собственника будет иметься задолженность по коммунальным услугам за период более 2 (двух) месяцев, Управляющая компания имеет право обращаться в судебном порядке с соответствующим исковым заявлением, без специального письменного уведомления собственника.

3.2.9. Самостоятельно, без уведомления собственника заключать договоры с третьими лицами для реализации своих обязанностей по содержанию многоквартирного дома.

3.2.10. Представлять интересы Собственника в государственных органах, в том числе судах, органах местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.2.11. Информировать уполномоченные органы контроля и надзора о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества в доме, а также об использовании их Собственником помещения, иными лицами не по назначению.

3.2.12. Взаимодействовать с общим собранием собственников помещений, в том числе:

3.2.12.1. Принимать участие без права голосования (за исключением случая, когда Управляющая компания является собственником помещения(-ий) в многоквартирном доме) в общих собраниях собственников помещений.

3.2.12.2. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.12.3. Вносить предложения собственникам помещений о необходимости проведения внеочередного общего собрания.

3.2.13. По решению общего собрания собственников помещений привлекать инвестиции в форме капитальных вложений в общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.14. Распоряжаться общим имуществом собственников помещений посредством заключения соответствующих договоров (аренды, установки и эксплуатации рекламных конструкций и др.) с последующим использованием полученных по таким договорам денежных средств на улучшение, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные цели, в соответствии с решением протокола общего собрания собственников.

3.2.15. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, в случае невыполнения им обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей компании в целях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.16. На основании решения общего собрания собственников помещений, в соответствии с ч. 7.1. ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации самостоятельно заключать агентский договор с агентом по сбору денежных средств за жилищно-коммунальные услуги в целях внесения платы за коммунальные услуги, а именно, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, а также непосредственно в организации, оказывающие услуги по техническому обслуживанию общедомового имущества, обслуживанию придомовой территории и благоустройству, по вывозу мусора, техническое обслуживание лифта, дератизации и дезинсекции, обслуживание автоматической системы пожаротушения и дымоудаления, обслуживание кодовых замков и коллективных антенн.

3.2.17. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Обеспечивать сохранность и поддерживать занимаемое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, производить за свой счет ремонт внутри помещения, соблюдать права и законные интересы других собственников, правила пользования помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории.

3.3.2. Использовать помещение, находящееся в собственности, по его целевому назначению.

3.3.3. Участвовать в расходах на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения, а также осуществлять плату за коммунальные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца следующего за расчетным.

3.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, создающих угрозу жизни и безопасности граждан, а также причинения вреда имуществу.

3.3.5. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более 2-х суток с целью предотвращения аварийных ситуаций, перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети электроприборы.

3.3.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.7. С целью соблюдения прав третьих лиц, сохранения целостности общего имущества жилого дома при выполнении ремонтных, отделочных и иных работ в помещении в обязательном порядке выполнять следующие требования:

- сантехнические, электромонтажные, общестроительные работы выполнять с привлечением только специализирующихся организаций на выполнении соответствующих работ;

- выполнять работы по прокладке внутриквартирной разводки холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, канализации в строгом соответствии с существующим проектным решением, предоставленным соответствующей организацией или изготовленным по заданию Собственника проектной организацией и согласованной с Управляющей компанией.

В процессе проведения всех видов работ приглашать работников Управляющей компании для проведения сдачи-приемки этапов работ, уведомив последнюю за 2 дня. По окончании выполнения всех указанных видов работ уведомить об этом Управляющую компанию за 2 дня и обеспечить допуск работников Управляющей компании для осмотра результатов работ и осуществления контроля соблюдения Собственником существующего проектного решения при осуществлении указанных работ.

По результатам данного осмотра составляется соответствующий акт, в котором осуществляется фиксация соответствия или не соответствия произведенной разводки холодного и горячего водоснабжения, электроснабжения, канализации существующему проектному решению, и, в случае не соответствия, выдается предписание об устранении выявленных нарушений и устанавливается срок для исполнения;

- выполнять указанные работы только в период с 9.00 до 21.00 часов;

- все строительные материалы и строительный, крупногабаритный мусор хранить только в помещении; накапливаемый строительный и крупногабаритный мусор в помещении, вывозить его собственными силами или по заявке силами Управляющей компанией;

- складировать строительный мусор и строительные материалы на перекрытии внутри помещения только вдоль несущих стен на полосах не более 0,8 м от стен, при этом высота штабеля не должна превышать 40 см;

- поддерживать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования многоквартирного дома, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами;

- все подводки к санитарно-техническим приборам, а также межквартирные стояки прокладывать в местах открытого доступа (скрытая прокладка допускается при условии выполнения съемных щитов, обеспечивающих быстрый и свободный доступ к инженерным сетям для осмотра и ремонта);

- не производить увеличение электрических нагрузок (норм потребления), предусмотренных проектом и техническими условиями эксплуатации многоквартирного дома;

- не производить самовольного присоединения к внутридомовым инженерным системам или присоединения к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета;

- не изменять существующие схемы вентиляции, теплоснабжения, водоснабжения, канализации;

- не производить демонтаж, штрабление, пробивание, а также иные повреждения и изменения внешних (наружных) стен помещения;

- не допускать сбрасывания в системы канализования мусора и отходов производства ремонтных работ (растворы, содержащие цемент, песок, краски, другие вязущие вещества, растворители), а также крупногабаритного, бьющегося и/или тяжелого мусора - в мусоропровод;

- не допускать перегрузку лифтов.

3.3.8. Допускать в занимаемые помещения, в заранее установленное время, специалистов Управляющей компании и специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электроснабжения, водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.9. В течение 15 (пятнадцати) дней с момента заключения настоящего договора установить и обеспечить ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета потребления горячей и холодной воды, электроэнергии (в случае их отсутствия), в случае, если приборы учета не установлены и не опломбированы на момент заключения настоящего Договора.

3.3.10. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета. Собственник несет ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

3.3.11. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить Управляющей компании и сделать отметку об этом в платежном документе.

3.3.12. Производить переустройство или перепланировку помещения в соответствии с требованиями главы 4 Жилищного кодекса РФ, а также предоставить копии новых проектных решений в течение 10 (десять) дней с момента завершения процедуры оформления перепланировки и (или) переустройства. В случае, если перепланировка и (или) переустройство было осуществлено до заключения настоящего договора, то Собственник обязан предоставить копии новых проектных решений в течение 10 (десять) дней с момента заключения настоящего договора.

3.3.13. Уведомлять Управляющую компанию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в помещении, возникновении или прекращении права собственности на помещение, права на предоставление мер социальной поддержки.

3.3.14. Выполнять предписания Управляющей компании об устранении выявленных нарушений со стороны Собственника условий настоящего Договора.

3.3.15. В период с 20 по 25 число текущего месяца передавать в бухгалтерию Управляющей компании показания приборов учета потребления коммунальных услуг для осуществления расчета платы по настоящему договору.

3.3.16. Осуществлять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3.3.17. В целях обеспечения условий надлежащего начисления платежей за жилищные и коммунальные услуги представлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

а) о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность внесения Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за коммунальные услуги возложена Собственником помещения полностью или частично на нанимателя (арендатора) (с указанием фамилии, имени, отчества), ответственного нанимателя (наименования и реквизитов арендатора), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

б) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), возникновении, изменении или прекращении права на льготы и др.;

3.3.18. Возмещать Управляющей компании убытки, возникшие по вине Собственника, а также иных лиц, пользующихся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, в случаях невыполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

3.3.19. По требованию Управляющей компании в согласованные с Собственником помещений сроки представить в Управляющую компанию копию свидетельства регистрации права собственности на помещение и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственника, заключившего настоящий договор, однократно. Все последующие копии свидетельства предоставляются по соглашению сторон;

3.3.20. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории;

3.3.21. Убрать личное транспортное средство с придомовой территории в случае размещения Управляющей компанией объявления о необходимости уборки придомовой территории. Не допускать остановку/стоянку личного транспортного средства в местах, не предназначенных для этой цели на придомовой территории.

3.3.22. По мере необходимости производить уборку от мусора, снега, наледи и сосулек с оконных сливов помещения, а также, самовольно установленных балконных козырьков.

3.4. Собственнику запрещено:

- 3.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей 10 кВт.
- 3.4.2. Устанавливать без письменного разрешения Управляющей компании регулирующие и запорную арматуру.
- 3.4.3. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей компании.
- 3.4.4. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на многоквартирный дом и в технический паспорт помещения.
- 3.4.4. Самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения.
- 3.4.5. Нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.
- 3.4.6. Осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей, производить замену существующих труб и стояков (инженерного оборудования, обслуживающего более одного помещения), а также, производить перепланировку помещения без согласования с Управляющей компанией и (или) с нарушением порядка, установленного главой 4 Жилищного кодекса РФ. Использовать при ремонтных и восстановительных работах материалы труб и стояков, отличные от материалов, установленных проектной документацией.
- 3.4.7. Производить наличные расчеты за любые виды услуг с персоналом Управляющей компании, за исключением пунктов и касс приема платежей.

3.5. Собственник имеет право:

- 3.5.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории г. Кемерово нормативов потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.
- 3.5.2. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по техническому обслуживанию инженерных систем многоквартирного дома, содержанию мест общего пользования многоквартирного дома и придомовой территории, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и настоящим договором.
- 3.5.3. Требовать от Управляющей компании в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней предоставлять письменные ответы, связанные с исполнением настоящего договора.
- 3.5.4. Получать от Управляющей компании сведения о состоянии расчетов Собственника по оплате коммунальных услуг;
- 3.5.5. Контролировать выполнение Управляющей компании его обязательств по настоящему договору.

4. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за помещение в соответствии с Договором и **Приложением №2**, включающая в себя:

- 1) плату за содержание и ремонт помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 2) плату за коммунальные услуги.

Собственники помещений на общем собрании могут принять решение о возложении на себя обязанности по несению дополнительных расходов.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов, утвержденных на общем собрании Собственников помещений.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт мест общего пользования многоквартирного дома, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определяется в соответствии с тарифными ставками, установленными в порядке установленном органом местного самоуправления.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Кемеровской области, органами местного самоуправления, в порядке установленном федеральным законом.

4.4. Размер платы, указанный в п.п. 4.2. - 4.3. настоящего договора, может быть изменен Управляющей компанией на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления и решения Управляющей компании. В случае изменения стоимости услуг по договору Управляющая компания производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.5. Собственник вносит плату на расчетный счет, в кассу Управляющей компании или агента по сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.7. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по договору. При временном отсутствии Собственника внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации и органами местного самоуправления. При этом Собственник помещения должен предоставить в Управляющую компанию документально подтвержденные доказательства временного его отсутствия в помещении в соответствии с действующим законодательством.

4.8. На основании решения общего собрания собственников помещений, в соответствии с ч. 7.1. ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации Управляющая компания заключает агентский договор с агентом по сбору денежных средств за жилищно-коммунальные услуги в целях внесения платы собственниками за коммунальные услуги, а именно, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, а также непосредственно в организации, оказывающие услуги по техническому обслуживанию общедомового имущества, обслуживанию придомовой территории и благоустройству, по вывозу мусора, техническое обслуживание лифта, дератизации и дезинсекции, обслуживание автоматической системы пожаротушения и дымоудаления, обслуживание кодовых замков и коллективных антенн.

5. КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ

5.1. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения Собственников помещений в многоквартирном доме.

5.2. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается на основании акта, составленного Управляющей компанией по результатам проведенного осмотра технического состояния общего имущества многоквартирного дома, и с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

5.3. Стоимость материалов и работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома не входит в плату за помещение, указанную в п. 4.1. настоящего договора.

5.4. Управляющая компания приступает к выполнению работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома после полной оплаты (внесения) суммы, утвержденной решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме и необходимой для производства капитального ремонта.

5.5. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме.

При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.
- 6.2. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.
- 6.2.1. Управляющая компания не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:
- 1) противоправных действий (бездействий) собственников/нанимателей/арендаторов и (или) членов их семьи, а также иных лиц;
 - 2) использования собственниками/нанимателями/арендаторами общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
 - 3) не обеспечения собственниками/нанимателями/арендаторами своих обязательств, установленных настоящим договором.
 - 4) аварий, произошедших не по вине Управляющей компании и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
 - 5) пожаров, возникших не по вине Управляющей компании, и последствий их тушения.
- 6.3. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственника.
- 6.4. Управляющая компания не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего договора.
- 6.5. Управляющая компания не несет ответственности за повреждение наружных блоков кондиционеров, козырьков, вывесок, рекламных и других конструкций, размещенных на общем имуществе многоквартирного дома в нарушение п.3 ч.2 ст.44 ЖК РФ.
- 6.6. Управляющая организация не несет ответственности за повреждение транспортных средств, совершивших остановку или стоянку с нарушением правил дорожного движения.
- 6.7. В случае наличия у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2-х месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, Управляющая компания ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Собственника в порядке, установленном действующим законодательством
- 6.8. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.
- 6.9. В случае не оплаты (полностью или частично) Собственником услуг, оказанных по настоящему Договору, согласно условиям настоящего Договора, последний обязан оплатить пеню в размере одной трехсотой действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.
- 6.10. В случае не выполнения Собственником обязательств, предусмотренных п.3.3.9. настоящего договора, размер платы за потребление горячей, холодной воды и электроэнергии, рассчитывается на основании установленных в соответствии с законодательством РФ нормативом потребления соответствующей коммунальной услуги и информации о количестве лиц, фактически проживающих в переданном жилом помещении (на основании заявления). В случае отсутствия указанного заявления количество проживающих в жилом помещении признается равным количеству участников настоящего договора на стороне Собственника.
- 6.11. Собственник обязан устранить за свой счет повреждения помещений, придомовой территории, осуществить ремонт либо замену поврежденного инженерного и иного оборудования, конструкций, общего имущества, если указанные повреждения произошли по вине Собственника, проживающих с ним лиц, нанятых Собственником строителей.
- 6.12. В случае не выполнения Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний обязан возместить Управляющей компании все причиненные таким не исполнением убытки.
- Собственник, допустивший самовольное переустройство и перепланировку (реконструкцию) жилого помещения, несет ответственность в установленном законом порядке.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.
- 7.2. Все споры, возникающие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. Срок рассмотрения претензии 10 (десять) дней с момента ее получения. В случае, если

стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7.3. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей компании.

7.4. Договор считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

7.5. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения Собственниками многоквартирного дома Управляющей компанией за 2 месяца до даты расторжения.

7.6. В случае расторжения договора Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

8. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

8.1. Контроль за выполнением Управляющей компанией обязательств по настоящему договору осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также в иных случаях, уполномоченными организациями, путем:

8.1.2. участия в осмотрах общего имущества и в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

8.1.3. участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

8.1.4. подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

8.1.5. составления актов о нарушении условий договора;

8.1.6. инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей компании;

8.1.7. обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

8.2. В случаях нарушения условий настоящего договора по требованию любой из сторон составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома.
- неправомерные действия Собственника.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 5 (пять) лет с момента его заключения.

9.2. Настоящий договор распространяет свое действие на отношения, возникшие между сторонами с **01.07.2015 г.**

9.3. С момента вступления в действия настоящего договора, все ранее заключенные договоры (соглашения), ранее достигнутые соглашения по поводу предмета настоящего договора утрачивают свою силу и признаются не действующими.

9.4. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего договора, то он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания:

**ООО «Первая управляющая
компания»**

ИНН/КПП 4205176323/420501001

Юр. адрес: 650065, г. Кемерово,

пр. Комсомольский 11А, офис 217

тел./факс (8-3842) 34-65-36

ОГРН 1094205006521

ОКПО 89921371

р/сч 40702810409500000674

в Банк «Левобережный» (ОАО) г. Новосибирск

к/сч 30101810100000000850

БИК 045004850

kemerovo_gkh@mail.ru

тел **34-66-71**

Собственники в соответствии с приложением №4

Директор _____ / В.В. Козьмин
мп

Перечень

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**собственников помещений в многоквартирном доме:**

г. Кемерово ул. Спортивная, д. 34А

(индекс, город, улица, номер дома)

№ п/п	Наименование работ услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (руб. в месяц)
I. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ФУНДАМЕНТОВ, СТЕН, КОЛОНН И СТОЛБОВ, ПЕРЕКРЫТИЙ, БАЛОК, РИГЕЛЕЙ, ЛЕСТНИЦ, НЕСУЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ КРЫШ) И НЕСУЩИХ КОНСТРУКЦИЙ (ПЕРЕГОРОДОК, ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ, ПОЛОВ) МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ			12,86
1	ФУНДАМЕНТ		1,60
	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов, в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	0,03
	Ремонт просевших отмосток	По мере необходимости	1,57
2	ПОДВАЛ		0,21
	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыканий, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей, в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	0,03
	Уборка подвалов от захламления, загромождения, мусора	1 раз в год	0,18
3	СТЕНЫ		0,69

	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скальвания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение, в том числе:</p>		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	0,69
4	ПЕРЕКРЫТИЯ		0,01
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:</p>		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	0,01
5	КОЛОННЫ И СТОЛБЫ		
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:</p>		Нет в наличии
6	БАЛКИ, ПЕРЕКРЫТИЯ		0,01
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скальвания; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:</p>		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей

	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	0,01
7	КРЫШИ		0,98
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	6 раз в год	0,75
	Очистка кровель от мусора, грязи и листьев	По мере необходимости	0,10
	Очистка кровли от снега и скалывание сосулек	не предусмотрено	Мягкая кровля
Укрепление и ремонт парапетных ограждений, прочистка водоприемных воронок внутреннего водостока	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	0,08	
8	ЛЕСТНИЦЫ		0,03
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами, в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	0,03
9	ФАСАДЫ		0,58
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подьезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	0,03

10	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	По мере необходимости	0,45
	ПЕРЕГОРОДКИ		0,03
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	0,03
11	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА		7,07
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений, в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	6,73
12	ПОЛЫ		0,25
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	0,24
13	ДВЕРИ, ОКНА		1,36
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	0,24
	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	По мере необходимости	0,74
	Ремонт и укрепление входных и тамбурных дверей, установка отсутствующей фурнитуры на окнах и дверях	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	0,31
II. РАБОТЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ И СИСТЕМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ			14,49
14	МУСОРОПРОВОД		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:		Нет в наличии
15	ВЕНТИЛЯЦИЯ, ДЫМОУДАЛЕНИЕ		0,69

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры с устранением мелких неисправностей	1 раз в год	0,03
	Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	0,43
	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	2 раза в год.	0,06
	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления	Ежемесячно	0,14
16	ПЕЧИ, КАМИНЫ		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах: определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); очистка от сажи дымоходов и труб печей; устранение завалов в дымовых каналах, в том числе:		Нет в наличии
17	ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ТЕПЛОВЫЕ ПУНКТЫ, ВОДОПОДКАЧКА		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ, в том числе:		Нет в наличии
18	СИСТЕМЫ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ХОЛОДНОЙ И ГОРЯЧЕЙ ВОДЫ), ОТОПЛЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ		5,64
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, в том числе:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Плановые осмотры водопровода, канализации и горячего водоснабжения, с устранением мелких неисправностей	2 раза в год	0,46

	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	Ежемесячно	1,18
	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	1,94
	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	По мере необходимости.	0,97
	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	По мере необходимости	0,42
	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год.	0,32
	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	По мере необходимости	0,09
19	СОДЕРЖАНИЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, (ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ)		3,26
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, в том числ:		По мере необходимости на основании дефектных ведомостей
	Проведение плановых осмотров с составлением дефектных ведомостей, с устранением мелких неисправностей	2 раза в год	0,10
	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления,	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	0,61
	Промывка и регулировка систем отопления;	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	0,48
	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	При переходе к эксплуатации дома в весенне-летний период	1,82
	Удаление воздуха из системы отопления;	При переходе к эксплуатации дома в осенне-зимний период	0,16
	Промывка центральной системы теплоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений	1 раз в год	0,10
20	СОДЕРЖАНИЕ ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЯ, РАДИО И ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОГО ОБОРУДОВАНИЯ		4,90

	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации, в том числе:	По мере необходимости на основании дефектных ведомостей	
	Проведение плановых осмотров с составлением дефектных ведомостей	2 раза в год	0,90
	Проверка заземления оболочки электрокабеля,	1 раз в год	0,40
	Проверка заземления, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год	1,40
	Очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	По мере необходимости	0,55
	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей	1 раз в месяц	1,00
	Эксплуатация осветительных установок в местах общего пользования	Постоянно	0,42
21	ВНУТРИДОМОВОЕ ГАЗОВОЕ ОБОРУДОВАНИЕ		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению, в том числе:		Нет в наличии
22	ЛИФТ		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, в том числе:		Нет в наличии
III. РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО СОДЕРЖАНИЮ ИНОГО ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ			25,00
23	САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ		7,04
	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом, в том числе:		

	Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей ниже 3-го этажа	6 раз в неделю	1,55
	Влажное подметание коридоров, лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	2 раза в неделю	0,46
	Мытье лестничных площадок и маршей ниже 3-го этажа	2 раза в неделю	1,13
	Мытье лестничных площадок и маршей выше 3-го этажа	2 раза в неделю	0,61
	Мытье коридоров	6 раз в неделю	2,61
	Влажная протирка стен, дверей и плафонов	2 раза в год	0,28
	Обметание пыли с потолков	2 раз в год	0,12
	Влажная протирка подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, перил, шкафов для электросчетчиков	1 раз в месяц	0,11
	Мытье окон	2 раза в год	0,04
	Дератизация и дезинсекция	Ежемесячно	0,13
24	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА		13,63
	<p>Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, в том числе:</p>		
	Холодный период		10,27
	Очистка от наледи, снега газовых, канализационных, водопроводных колодцев, пожарных гидрантов	1 раз в сутки	0,07
	Подметание свежесвыпавшего снега	1 раз в сутки	1,44
	Сдвигание свежесвыпавшего снега	1 раз в сутки	4,20
	Очистка территории от уплотненного снега	1 раза в сутки	1,80
	Очистка придомовой территории от наледи	1 раз в сутки во время гололеда	1,59
	Механизированная уборка сдвиг, вывоз снега	По мере необходимости	0,36
	Посыпка придомовой территории песком	2 раза в сутки во время гололеда	0,21
	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	0,04
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	0,07
25	<p>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка, в том числе:</p>		
	Теплый период		3,36
	Подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в сутки	1,86

	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов,	1 раз в сутки	0,04
	Промывка урн, установленных возле подъездов,	4 раз в месяц в период с мая по сентябрь	0,02
	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	0,11
	Уборка газонов	1 раз в сутки	0,25
	Выкашивание газонов	2 раз в месяц в период с июня по август	0,12
	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	0,04
	Ремонт и покраска детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	1 раз в год, весной	0,15
	Санитарная окраска урн и контейнеров	1 раз в год, весной	0,04
26	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов , в том числе откачке жидких бытовых отходов: незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов, в том числе:		1,68
	Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно	0,88
	Вывоз крупногабаритного мусора	По мере накопления	0,72
27	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты, в том числе:		0,36
	Плановые осмотры	1 раз в год	0,01
	Обслуживание оборудования по противопожарной безопасности	Ежемесячно	0,33
28	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.		2,30
	Всего :		52,35

Директор _____ / В.В. Козьмин

мп

Собственник _____ / _____ /

ТАРИФЫ
на жилищно-коммунальные услуги для населения
на 1 июля 2015 года.

Вид жилищно-коммунальных услуг		Размер платы граждан, руб./ед.	Нормативный документ
Текущее содержание (плата для граждан), руб/м2	Многоквартирные капитальные жилые дома коридорного типа (с общими душевыми, кухнями, умывальниками, туалетами) без лифта и мусоропровода	15,49	Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2015 № 417
Холодное водоснабжение, руб/м3	в пределах норматива	27,50	Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 26.06.2015 № 418
	без регистрации	31,52	
Водоотведение, руб/м3	в пределах норматива	13,32	
	без регистрации	19,58	
Горячее водоснабжение, руб/м3	в пределах норматива	29,00	
	свыше норматива	49,86	
	без регистрации	92,39	
Отопление, руб/Гкал	в пределах соц. нормы площади жилья	640,00	
	свыше соц. нормы площади жилья	798,48	
	без регистрации	1 276,64	
Электроэнергия, руб/кВт		2,05	Постановление региональной энергетической комиссии Кемеровской области от 12.12.2014 № 835
Капитальный ремонт, руб/кВт		3,90	Постановление Коллегии Администрации КО от 30 декабря 2013 года № 671

Директор _____ / В.В. Козьмин

МП

Собственник _____ / _____

Управляющая компания _____

Собственники в соответствии с приложением №4

**Состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу: г. Кемерово, ул. Спортивная, д. 34А.**

Техническая характеристика многоквартирного дома	
Год постройки	1979г.
Общая площадь	4724,70 м ²
Количество квартир	179
Этажность	5 этажей
Площадь жилых помещений	2817,0 м ²
Площадь нежилых помещений	0 м ²
Степень износа	22%
Год последнего кап.ремонта мест общего пользования	

Общее имущество в многоквартирном доме - это имущество предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

фундамент, подвальное помещение, вентиляционные окна, отмостка и цоколь; несущие и ограждающие ненесущие конструкции дома, наружные стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных собственников;

крыша, включающая кровлю, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия;

внутренний водосток, водоотводящие устройства, распределительные трубные разводы на техническом этаже;

места общего пользования: подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, коридоры, вестибюли, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца;

система вентиляции, вентиляционные каналы и вытяжки, фановая разводка;

тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения;

стояковые трубы отопления, горячего и холодного водоснабжения и системы канализации;

вводные распределительные устройства, этажные щиты, стояковая электропроводка, общедомовые счетчики электроэнергии;

придомовая территория, в границах установленных органами местного самоуправления, зеленые насаждения,

а также другое имущество, которым пользуются несколько собственников помещений.