

ДОГОВОР № 2
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
г. Тула, Пролетарский р-н, ул. Бондаренко, д. № 12

г. Тула

«12» июня 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «Новый город» (сокращенно: ООО «Новый город»), ОГРН № 1077154008953, ИНН № 7107502905, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Онуфриева Михаила Александровича, действующего на основании лицензии № 000063 от 14.04.2015 г. на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной Государственной жилищной инспекцией Тульской области, на основании решения лицензионной комиссии Тульской области от 14.04.2015г. № 67, и Устава, с одной стороны, и

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Бондаренко, д. № 12 (далее по тексту – «Многоквартирный дом»), именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Общие положения.

- 1.1. Настоящий Договор заключен на основании на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме (Протокол от «12» 06 2017г. № 2).
- 1.2. Настоящий Договор является многосторонним Договором смешанного типа. Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, 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, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Термины, определения и сокращения, используемые в договоре

ЖК РФ - Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 188-ФЗ.

МКД - многоквартирный жилой дом № 12 по ул. Бондаренко в г. Туле.

Общее имущество МКД - принадлежащие Собственникам помещений в многоквартирном жилом доме на праве общей долевой собственности:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);
- крыши;
- ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения;
- земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если они установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме;

- иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Общее собрание Собственников (собрание) — общее собрание Собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 12 по ул. Бондаренко в г. Туле, высший орган управления МКД, компетенция которого определена в соответствии со статьей 44 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Перечень работ и услуг - перечень работ и услуг по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выполняемый Управляющей организацией, установленный Постановлением Правительства РФ от 3 апреля 2013 г. N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения", а также условиями настоящего Договора.

Платежный агент - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, за исключением кредитной организации, осуществляющие деятельность по ведению аналитического учета операций по расчетам за жилищно-коммунальные услуги (начисление, учет, обработка), по приему платежей физических (юридических) лиц и иные действия, действующее от своего имени но за счет и по поручению Управляющей организации.

Потребитель - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги.

Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения - «Правила изменения размера платы за содержание 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», утвержденные постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491.

Правила содержания общего имущества в МКД — «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами — «Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416.

Правила предоставления коммунальных услуг - «Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

Представитель Управляющей организации — специализированная организация или индивидуальный предприниматель, действующие от своего имени при непосредственном взаимодействии с потребителями в целях исполнения Договора управления.

Система автоматизированного дистанционного снятия показаний — система, позволяющая удаленно в автоматическом режиме осуществлять сбор показаний приборов учета коммунальных ресурсов.

Собственник — лицо, владеющее на праве собственности помещением в многоквартирном доме.

Содержание общего имущества МКД — комплекс услуг по техническому обслуживанию, уборке, диагностике, испытаниям и обследованиям общего имущества МКД и техническому надзору за его состоянием.

Стандарт раскрытия информации — «Стандарт раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731.

Сторона Договора управления (Сторона настоящего Договора, Сторона) — Управляющая организация либо Собственники помещений в МКД, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов Собственников помещений в данном доме.

Текущий ремонт общего имущества МКД - комплекс ремонтных и организационно - технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций.

Уполномоченные лица - лица, определенные и уполномоченные Собственниками помещений в МКД в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления МКД. Уполномоченными лицами может быть совет многоквартирного дома.

Совет многоквартирного дома - контрольно-совещательный орган, избранный из числа Собственников помещений в МКД в соответствии со статьей 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Управляющая организация — юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирным домом.

3. Цели договора

3.1. Целями заключения настоящего Договора является обеспечение управления Многоквартирным домом, обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, безопасного состояния Многоквартирного дома, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации

надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление Собственникам и лицам, на законном основании пользующимся помещениями Собственников в Многоквартирном доме, коммунальных услуг.

3.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение согласованного в пункте 12.1 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 7 настоящего Договора, обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, а именно:

- оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, в границах эксплуатационной ответственности, в порядке, установленном настоящим Договором;

- предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам в порядке, установленном настоящим Договором;

- осуществлять иную, определенную в настоящем Договоре деятельность, направленную на достижение целей управления МКД, в порядке, установленном настоящим Договором.

3.3. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения Договора и границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации при исполнении Договора приведены в Приложении № 1 к Договору. Передача многоквартирного дома в управление не влечет перехода права собственности на комплекс недвижимого имущества к Управляющей компании.

3.4. Характеристика многоквартирного дома и его техническое состояние указаны в Приложении № 1 к Договору.

4. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества МКД

4.1. Перечень работ и услуг, включая услуги по управлению МКД, с описанием содержания каждой услуги (работы) и ее периодичностью, согласованный Сторонами, указан в Приложении № 2.

4.2. Перечень работ и услуг не предусматривает выполнение непредвиденных работ, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть при заключении Договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия Договора. О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет уполномоченное лицо, при возможности предварительного уведомления — до начала выполнения таких работ.

При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика оказания услуг, выполнения работ, включенного в Перечень работ и услуг. Выполнение непредвиденных работ, не относящихся к минимально необходимым, допускается исключительно по решению общего собрания Собственников путем изменения Перечня работ и услуг.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Управляющая организация обязана организовать и обеспечить:

5.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в пункте 3.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов Российской Федерации.

5.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в Многоквартирном доме исходя из Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. № 290 (далее – Минимальный перечень услуг и работ, и(или) Правила оказания услуг, выполнения работ), в соответствии с перечнем и периодичностью, указанным в Приложении № 2 к настоящему Договору (далее – Перечень услуг и работ), и последующими изменениями и дополнениями к нему услуг и работ, в том числе работ по текущему ремонту общего имущества, указанных в Приложение № 2 к настоящему Договору, на основании актов осмотра общего имущества, в пределах стоимости таких услуг и работ, утвержденной общим собранием Собственников либо определенной в порядке, установленном настоящим Договором.

Работы и услуги, не включенные в Договор, оплачиваются Собственниками дополнительно.

5.1.3. Предоставлять Собственнику и лицам, на законном основании пользующимся его помещением в Многоквартирном доме (потребителям), коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья и не причиняющие вреда их имуществу, а именно:

- холодное водоснабжение;
- горячее водоснабжение;
- водоотведение;
- теплоснабжение (отопление);

5.1.4. С целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и лиц, пользующихся его помещением

в Многоквартирном доме на законных основаниях, заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о поставке коммунальных ресурсов, указанных в подпункте 5.1.3. пункта 5.1. настоящего Договора от своего имени и в интересах Собственников. Осуществлять контроль за соблюдением договоров ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством подаваемых в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов.

5.1.5. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника и лиц, на законном основании пользующихся помещением Собственника в Многоквартирном доме, заявки по телефонам, оперативно устранять причины аварийных ситуаций, а также выполнять заявки Собственников или потребителей, в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.7. Готовить ежегодный письменный отчет Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом в первом квартале года, следующего за отчетным (до 1 апреля). Размещать сведения о своей деятельности в соответствии со Стандартом раскрытия информации с деятельности управляющих организаций, в течение срока действия настоящего Договора путем размещения информации на официальном сайте в сети Интернет определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти: <http://www.reformagkh.ru>, а также на информационных стендах в помещении Управляющей организации и на сайте Управляющей организации: <http://novgorod71.ru>, предоставлять по письменному запросу собственникам помещений МКД (п. 5 Постановления Правительства № 731 от 23.09.2010 г.).

Отчет считается утвержденным, если в течение 30 дней после его размещения в управляющую организацию не поступили возражения, сформулированные на общем собрании собственников помещений.

5.1.8. Хранить техническую документацию на Многоквартирный дом, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. Постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

5.1.9. Осуществлять действия, направленные на выполнение работ и предоставление услуг по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в **Приложении № 2** к настоящему Договору, а именно:

5.1.9.1. Проводить выбор организаций, в том числе специализированных, для выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и заключать с ними договоры либо обеспечивать выполнение работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме самостоятельно, а также контролировать исполнение договорных обязательств указанными организациями.

5.1.9.2. Принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным договорам.

5.1.9.3. Осуществлять подготовку Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

5.1.9.4. Согласовывать с Собственником, а в случае его отсутствия с лицами, на законном основании пользующимися его помещением в Многоквартирном доме, время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение устно либо посредством вывешивания уведомлений на досках объявлений о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать: дату и время проведения работ, вид работ, продолжительность их проведения, номер телефона, по которому Собственник или лица, на законном основании пользующиеся его помещением в Многоквартирном доме, вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления, должность, фамилию, имя, отчество лица, ответственного за проведение работ.

5.1.10. Ежемесячно, до 15 числа месяца, следующего за отчетным, оформлять работы (услуги), оказываемые (проводимые) по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также неотложные непредвиденные услуги и работы, актами выполненных работ и направлять их председателю Совета Многоквартирного дома (уполномоченному лицу Собственников). В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения акта выполненных работ указанное лицо обязано подписать его или направить мотивированный отказ от приемки работ (услуг). По истечении указанного срока, при отсутствии мотивированного отказа, работы (услуги) считаются принятыми Собственниками.

5.1.11. Направлять своего представителя для составления акта по фактам причинения вреда имуществу Собственника(-ов), по фактам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию общего имущества Многоквартирного дома ненадлежащего качества, непредоставления коммунальных услуг и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5.1.12. Осуществлять ввод в эксплуатацию установленного Собственником индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета коммунальных ресурсов, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, и приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги, исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1 (первого) числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию. Собственник обязан

обеспечить доступ представителя Управляющей организации для снятия показаний прибора учета.

5.1.13. При наличии в Многоквартирном доме коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса, ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. Представлять Собственнику по его требованию в течение 3 (рабочих трех) дней со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета.

5.1.14. Принимать от Собственников в соответствии с разделом 7 настоящего договора плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги, предусмотренные настоящим Договором.

Принимать от нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.15. Организовать и вести прием Собственников и лиц, на законном основании пользующихся помещением Собственника в Многоквартирном доме, по вопросам, касающимся данного Договора. Рассматривать их претензии, предложения, заявления и жалобы, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в сроки, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.1.16. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению, которые возможно проводить в Многоквартирном доме. Проводить и (или) обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенные решением общего собрания Собственников, в т.ч. заключать энергосервисные договоры.

5.1.17. Представлять Собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта, и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома, при выборе Собственниками в качестве способа формирования фонда капитального ремонта – формирование его на специальном счете.

5.1.18. Все обязательные услуги и работы по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме входящие в Минимальный перечень услуг и работ считаются предусмотренными в Договоре независимо от решения общего собрания Собственников, а выполнение неотложных услуг и работ, которые невозможно было предвидеть при заключении Договора, должно быть дополнительно компенсировано Собственниками.

О необходимости выполнения неотложных непредвиденных услуг и работ по их видам и объемам, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть при заключении Договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия Договора, Управляющая организация обязана проинформировать Собственников, при возможности предварительного уведомления — до начала выполнения таких работ. Информирование Собственников осуществляется путем вывешивания уведомления на досках объявлений, расположенных перед входами в подъезды Многоквартирного дома или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания Собственников.

При выполнении неотложных непредвиденных услуг и работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика оказания услуг, выполнения работ, указанных в Приложениях №2 к настоящему Договору.

5.1.19. После принятия решения общим собранием Собственников информировать Собственников об изменении размера платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг путем размещения в платежном документе (квитанции) уведомления не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты выставления платежных документов (квитанций). В указанном случае общее собрание Собственников проводится по инициативе и за счет Управляющей организации.

5.1.20. Представлять Собственникам отчет об исполнении настоящего Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год – не ранее, чем за два месяца до истечения срока его действия. Отчет предоставляется устно на общем годовом собрании Собственников, а если такое общее собрание не проводится, то в письменной форме путем размещения отчета на досках объявлений, расположенных перед входами в подъезды Многоквартирного дома или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания Собственников, а также на официальном сайте в сети Интернет определенном уполномоченным федеральным органом исполнительной власти: <http://www.reformagkh.ru> и на официальном сайте Управляющей организации <http://novgorod71.ru>. Одновременно письменная форма отчета хранится в помещении Управляющей организации. Отчет должен быть представлен Собственнику Управляющей организацией в течение 3 рабочих дней после предъявления соответствующего требования, для ознакомления в помещении Управляющей организации. Собственник или лицо, пользующееся его квартирой в Многоквартирном доме, имеет право изготовить за свой счет и своими силами копии предоставленных документов.

В отчете указывается соответствие фактического перечня, количества и качества услуг и работ по

содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; а также порядок использования целевых средств Собственников на проведение ремонтных (в т.ч. непредвиденных) работ (услуг); информация о суммах, перечисленных Управляющей организацией в адрес поставщиков коммунальных ресурсов; информация о полученных доходах от использования общего имущества Собственников; информация о количестве обращений, поступивших в Управляющую организацию от Собственников, количестве проверок, проведенных контролирующими органами за прошедший год; отдельно отражается состояние платежной дисциплины Собственников: долг на начало отчетного периода, предъявленные к оплате суммы, поступившие от Собственников платежи, задолженность на конец отчетного периода.

5.1.21. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Управляющая организация вправе:

5.2.1. Самостоятельно определять порядок, сроки и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.2.2. Привлекать на основании агентского договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, ресурсоснабжающие организации, а также иных лиц в целях:

— снятия показаний коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов;

— начисления и сбора платы за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги, потребленные в жилых и нежилых помещениях, плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды (ОДН);

— доставки платежных документов (квитанций) Собственникам за коммунальные услуги.

5.2.3. Требовать от Собственников внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

5.2.4. В установленном нормативно-правовыми актами Российской Федерации порядке, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременным и (или) неполным внесением платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также стоимости иных услуг и работ, которые составляют предмет Договора, и платы за коммунальные услуги, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.5. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

5.2.6. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Собственником жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета используемых коммунальных услуг, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

5.2.7. Производить начисление размера платы за коммунальные услуги по нормативам потребления коммунальных услуг с применением повышающих коэффициентов, утвержденных органом исполнительной власти Тульской области, если Собственники, при наличии технической возможности установки коллективных (общедомовых), индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета используемых коммунальных ресурсов, не обеспечили в установленном порядке оснащение и (или) введение в эксплуатацию таких приборов учета, а также в иных случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.2.7.1. Производить расчет платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, за исключением коммунальной услуги по отоплению, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 16.04.2013 N 344), с учетом следующего: распределяемый между потребителями объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды за расчетный период, не может превышать объема коммунальной услуги, рассчитанного исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за исключением случаев, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, проведенным в установленном порядке, принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

5.2.8. В случае обнаружения в ходе проверки недостоверности переданных Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов, производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, зафиксированных в акте проверки, а при их отсутствии - по нормативу потребления, исходя из фактического количества проживающих (в том числе временно).

5.2.9. Требовать допуска в занимаемое Собственником помещение, в заранее согласованное с ним дату и время, представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общедомовому имуществу, находящегося в жилом или нежилом помещении, снятия показаний приборов учета коммунальных ресурсов, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг, а для ликвидации аварий в любое время суток.

Требовать от Собственника полного возмещения ущерба и расходов, связанные с его устранением, возникших по его вине, в т.ч. в связи с необеспечением допуска в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, работников аварийных служб для профилактического осмотра и проведения безотлагательных работ.

5.2.10. Проводить мероприятия по временному приостановлению или ограничению предоставления коммунальных услуг в помещение Собственника, в случае неполной оплаты предоставленных коммунальных услуг, самостоятельно или совместно с ресурсоснабжающими организациями, в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

Предъявлять стоимость работ по ограничению и повторному восстановлению предоставления коммунальных услуг к оплате Собственнику, в помещение которого приостанавливалась подача коммунальных услуг.

5.2.11. По запросу председателя и (или) членов Совета Многоквартирного дома (уполномоченного лица Собственников) предоставлять сведения о Собственниках, имеющих задолженность по оплате услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, и коммунальных услуг, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.12. Требовать от Собственника приведения в соответствии с проектной документацией внутренние инженерные сети, если проведенное переустройство помещения оказывает влияние на надлежащую работу и состояние инженерных систем, оборудования, конструктивных элементов в Многоквартирном доме.

5.2.13. Оказывать услуги и выполнять работы, не предусмотренные в составе Перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием Собственников, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в Многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ, пожарный надзор, Роспотребнадзор и др.), за отдельную плату, о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников. Информирование Собственников осуществляется путем вывешивания уведомления на досках объявлений, расположенных перед входами в подъезды Многоквартирного дома или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания Собственников.

5.2.14. Оказывать услуги и выполнять работы по текущему ремонту (не входящего в Минимальный перечень услуг и работ) по согласованию с принятым Советом дома решением о проведении ремонта при наличии принятого ранее собственниками решения о текущем ремонте общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с пунктом 7 части 6 статьи 161 ЖК РФ, настоящего Кодекса.

5.2.15. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и иного оборудования, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, по заявке Собственника, за дополнительную плату, в соответствии с утвержденным Управляющей организацией прейскурантом цен или согласованной Сторонами калькуляцией (сметой) в каждом отдельном случае.

5.2.16. Представлять интересы Собственников в контрольных и надзорных органах государственной власти, местного самоуправления, судебных инстанциях и третьими лицами по вопросам, связанным с управлением, содержанием и ремонтом Многоквартирного дома.

5.2.17. Заключать от имени Собственников, на основании решений общих собраний Собственников, договоры на предоставление в пользование общего имущества Собственников для размещения рекламных конструкций, вывесок, использования части земельного участка, аренды помещений и иного имущества, в соответствии с определенной на общем собрании Собственников ценой за пользование.

5.2.18. Использовать безвозмездно помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников для выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

5.2.19. Размещать на платежных документах рекламу.

5.2.20. В течение срока действия Договора, Управляющая организация вправе созывать и проводить общие собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме.

5.2.21. Представлять интересы Собственников по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей Договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях, в том числе судебных органах.

5.2.22. В случае, если Собственники помещений многоквартирного жилого дома не провели годовое общее собрание (ч. 1 ст. 45 ЖК РФ) и не утвердили размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, Управляющая компания имеет право увеличить размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества на уровень роста потребительских цен (не более 10 % от действующего тарифа), но не чаще 1 (одного) раза в год.

5.2.23. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и действующим законодательством

5.3. Собственники обязаны:

5.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату по Договору, а также иные платежи, установленные решением общего собрания Собственников.

5.3.2. При неиспользовании помещения в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии в городе более 24 (двадцати четырех) часов.

В случае длительного отсутствия, перекрывать все отключающие устройства (первые запорно-регулирующие краны) на инженерных сетях холодной (горячей) воды, газа, расположенные в помещении Собственника, при условии, что их использование не оказывает влияние на подачу (потребление) коммунальных услуг в помещения других Собственников.

5.3.3. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования в Многоквартирном доме, коллективных (общедомовых), индивидуальных (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов, незамедлительно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, при наличии возможности принять все доступные меры по их устранению.

5.3.4. Без согласования и без оформленного в установленном порядке письменного разрешения Управляющей организации:

- не производить никаких работ на механическом, электрическом, санитарно-техническом и ином оборудовании, являющемся общим имуществом в Многоквартирном доме;
- не производить перенос инженерных сетей;
- не нарушать и/или изменять имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг, проектные схемы электроснабжения;

- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (суммарно, более 50 А), трехфазные токоприемники, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, а также подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, не отвечающие требованиям безопасной эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;

- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, не производить слив теплоносителя из системы отопления для бытовых нужд);

5.3.5. Соблюдать следующие требования:

- не загромождать и не перекрывать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

- не использовать пассажирские лифты для транспортировки крупногабаритных строительных материалов и отходов без упаковки, а также грузов, вес которых превышает технические характеристики лифтов;

- не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы;

- не производить переустройство и (или) перепланировку помещения без получения соответствующего согласования, предусмотренного жилищным законодательством Российской Федерации. При наличии такого документа, информировать Управляющую организацию до начала проведения работ по переустройству и перепланировке помещения.

5.3.6. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней:

- сведения об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении и о наличии у постоянно проживающих в жилом помещении лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов;

- сведения о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальные услуги, возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с предоставлением документов, подтверждающих данный факт;

- сведения об изменении объемов потребления коммунальных ресурсов в нежилом помещении, с указанием мощности и возможных режимов работы, установленных в нежилом помещении потребляющих устройств газо-, водо-, электро-, теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты;

- сведения об утрате (неисправности) комнатного, общего (квартирного) или индивидуального прибора учета коммунального ресурса.

5.3.7. Обеспечить доступ представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора) в принадлежащее ему помещение в случаях и в порядке, указанном в пункте 5.2.9 настоящего Договора, а так же п.5.1.9.4.

В случае отсутствия непосредственного доступа к общедомовым инженерным сетям (трубопроводам) и запорной арматуре, своими силами и за свой счет осуществлять демонтаж ограждающих конструкций (элементов отделки в местах скрытого прохождения коммуникаций) в принадлежащем ему помещении, для

возможности проведения аварийно - восстановительных работ.

5.3.8. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных, строительных отходов за свой счет, сверх платы за содержание общего имущества.

5.3.9. В порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, получать соответствующее решение Собственников на проведение работ, связанных с установкой оборудования внешних блоков кондиционеров, воздуховодов системы вентиляции, прокладки сетей связи, силовых кабельных линий, индивидуальных антенн, размещения рекламных конструкций, вывесок, иного оборудования, находящегося в собственности.

5.3.10. Для исполнения Договорных обязательств, Собственники по запросу Управляющей организации обязаны предоставить копии следующих документов (с предъявлением оригиналов для сверки): документа, подтверждающего право собственности (пользования) на помещение в Многоквартирном доме; документа, удостоверяющего личность физического лица - собственника помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица - собственника помещения; сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки; документа, содержащего персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора, в том числе в части начисления платежей.

5.3.11. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета коммунальных ресурсов ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации доступным способом (платежный документ, телефон, сеть Интернет и др.).

5.3.12. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Собственники имеют право:

5.4.1. Требовать выполнения Управляющей организацией условий настоящего договора по содержанию общего имущества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности общего имущества; соблюдения прав и законных интересов Собственников помещений, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов).

5.4.2. Осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах общего имущества, присутствовать при выполнении работ, оказании услуг Управляющей организацией, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору, участвовать в приемке оказанных (выполненных) услуг (работ) в лице своих представителей, знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

5.4.3. Требовать изменения размера платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренного настоящим Договором, 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, в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт.

5.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.4.5. Требовать от Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения, возмещения убытков, причиненных вследствие неисполнения либо недобросовестного исполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

5.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета об исполнении настоящего Договора.

5.4.7. Осуществлять иные права, вытекающие из права собственности на помещение, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

5.5. Ответственность Собственника

5.1.1. Нести ответственность за ущерб нанесенный имуществу Собственника, общему имуществу многоквартирного дома, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц в результате недобросовестного исполнения Собственником требований настоящего Договора; разрушения Собственником общих внутридомовых инженерных сетей, устройств и оборудования; выхода из строя индивидуальных приборов учета в помещении Собственника; выхода из строя общих внутридомовых инженерных сетей, находящихся и /или проходящих транзитом через помещение Собственника, доступ к которым для проведения профилактического и аварийного обслуживания и ремонта ограничен

Собственником.

5.1.2. Нести ответственность за ущерб, нанесенный имуществу Собственника, общему имуществу многоквартирного дома, имуществу других собственников, имуществу Управляющей компании или третьих лиц в результате привлечения Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и /или Управляющей организации.

5.1.3. Компенсировать Управляющей организации расходы, связанные с устранением материального ущерба, нанесенного общему имуществу многоквартирного дома.

6. Порядок изменения Перечня услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

6.1. Определенный в Договоре Перечень услуг и работ может быть изменен по соглашению Сторон.

6.2. Не подлежат пересмотру все обязательные услуги и работы по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме входящие в Минимальный перечень услуг и работ.

6.3. По результатам ежегодного осмотра элементов общего имущества в Многоквартирном доме и оценки их состояния на соответствие обязательным требованиям технических регламентов, Управляющая организация готовит предложение Собственникам по изменению Перечня услуг и работ, условий их оказания и выполнения, а также размера и порядка их финансирования и направляет его председателю Совета Многоквартирного дома (уполномоченному лицу Собственников).

В течение 30 (тридцати) дней Собственники должны созвать и рассмотреть на общем собрании предложение Управляющей организации, утвердить его или направить в адрес Управляющей организации возражения по стоимости услуг и работ и(или) порядок (график) выполнения услуг и работ, а также свои предложения по их корректировке.

Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения возражения разрабатывает новое предложение по стоимости заявленных Собственниками услуг и работ, с указанием порядка (графика) выполнения этих услуг и работ, и направляет свое предложение Собственникам на повторное утверждение.

Одновременно с принятием решения о внесении изменений в Перечень услуг и работ, Собственники на общем собрании обязаны принять решение о порядке оплаты добавленных в Договор услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме:

- за счет изменения размера платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. При этом в соответствии с требованиями части 7 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, размер платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме может быть изменен не чаще одного раза в год;

- за счет дополнительного внесения средств на возмещение расходов Управляющей организации за услуги и работы, помимо основной платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

В случае если Собственники на общем собрании примут решение об изменении Перечня услуг и работ, но не примут решения о порядке оплаты таких услуг и работ в размере, предложенном Управляющей организацией, Управляющая организация вправе:

- исполнять прежний Перечень услуг и работ по Договору;
- вынести на рассмотрение общего собрания Собственников предложение о создании резерва на ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, предназначенного для накопления денежных средств до начала выполнения предложенных услуг и работ. Резерв на ремонт создается за счет внесения дополнительных целевых средств Собственников без изменения стоимости Договора. Средства такого резерва расходуются Управляющей организацией строго по целевому назначению - на оплату оказания услуг и выполнения ремонтных работ, для финансирования которых создавался резерв. Неизрасходованные средства резерва отражаются Управляющей организацией ежегодно в отчете об оказанных услугах и выполненных работах.

Изменение Перечня услуг и работ по предложениям Управляющей организации путем согласования таких изменений с председателем Совета Многоквартирного дома (уполномоченным лицом Собственников) допускается при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов услуг и работ.

7. Цена Договора, порядок определения размера платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги, порядок ее внесения.

7.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и по предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также стоимости иных услуг и работ, которые составляют предмет Договора, и платы за коммунальные услуги, которые обязаны оплатить Собственники Управляющей организации в период действия настоящего Договора.

7.2. Стоимость услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в **Приложении № 3** к настоящему Договору, установлена на общем собрании Собственников в Многоквартирном доме (Протокол от 12 июня 2012 (№ 2) с учетом

предложений Управляющей организации.

На момент вступления Договора в силу, в соответствии с пунктом 12.2 настоящего Договора, плата за содержание и ремонт общего имущества для каждого Собственника жилого и нежилого помещения в Многоквартирном доме устанавливается в размере 19,50 рублей в расчете на 1 (один) месяц и на 1 (один) кв. м. общей площади помещения, принадлежащей Собственнику (далее – размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения).

7.3. Размер платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, устанавливается решением общего собрания Собственников с учетом предложения Управляющей организации, в следующем порядке:

7.3.1. Управляющая организация как инициатор изменения размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до окончания текущего года действия Договора, предоставляет председателю Совета Многоквартирного дома (уполномоченному лицу Собственников), а при его отсутствии размещает на досках объявлений, расположенных перед входами в подъезды Многоквартирного дома или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания Собственников, предложение по изменению платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме на следующий год действия Договора.

7.3.2. Указанное предложение Управляющей организации является основанием для рассмотрения общим собранием Собственников вопроса об изменении на следующий год действия Договора в части размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

7.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения не содержит финансирования непредвиденных неотложных услуг и работ.

Расходы Управляющей организации по выполнению непредвиденных неотложных услуг и работ, принятых председателем Совета Многоквартирного дома (уполномоченным лицом Собственников) в порядке, определенном настоящим Договором, в размере стоимости работ, не учтенной при установлении размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, подлежат возмещению Собственниками. Расходы возмещаются путем оплаты каждым Собственником стоимости выполненных непредвиденных неотложных услуг и работ соразмерно его доле в общем имуществе Многоквартирного дома, исходя из размера ежемесячного возмещения, определяемого из расчета не выше ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения в соответствующем году действия Договора, до полного погашения суммы, приходящейся на каждого Собственника, или до принятия иного решения на общем собрании Собственников, либо до достижения соглашения об изменении Перечня услуг и работ в порядке, установленном настоящим Договором.

Перечень работ по текущему ремонту определяется Управляющей организацией самостоятельно, исходя из их приоритета и планируемого объема финансирования на эти цели.

7.5. Информация об объемах и стоимости непредвиденных неотложных услуг и работ должна быть доведена до Собственников путем размещения в платежном документе (квитанции) уведомления не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до выставления сумм к оплате указанных работ.

7.6. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в Многоквартирном доме Собственниками (нанимателями, арендаторами), участие в расчетах по которым принимает Управляющая организация, рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном законодательством РФ порядке. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органом исполнительной власти Тульской области в порядке, установленном федеральным законом (или органом местного самоуправления г. Тулы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации).

7.6.1. Объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения в Многоквартирном доме.

7.7. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения и коммунальные услуги холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения (отопления) – внесение платы Собственниками по платежным документам Управляющей организации (или представителя Управляющей организации (платежного агента) по расчетам с потребителями).

7.8. Порядок внесения платы за коммунальную услугу электроснабжения – внесение платы Собственниками непосредственно ресурсоснабжающей организации: АО «ТНС Энерго Тула» по платежным документам от указанной организации.

7.9. В соответствии с пунктом 18 Правил предоставления коммунальных услуг Собственник нежилого помещения в Многоквартирном доме вправе в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в Многоквартирном доме заключать договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения (отопления) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. Указанные договоры заключаются в порядке, установленном в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и

законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении.

В случае приобретения Собственником нежилого помещения коммунальных ресурсов по указанным договорам, такой собственник обязан вносить в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, а также предоставлять Управляющей организации, предоставляющей коммунальные услуги потребителям коммунальных услуг в Многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение Собственника, в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

7.10. Порядок определения объема предоставленной коммунальной услуги по электроснабжению и размера платы за указанную коммунальную услугу осуществляется с применением цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность), установленных для населения и приравненных к нему категорий потребителей в пределах и сверх социальной нормы потребления электрической энергии (мощности).

7.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта уполномоченного органа государственной власти.

7.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.13. Плата за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальные услуги, участие в расчетах по которым принимает Управляющая организация, вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

7.14. Неиспользование Собственником своего помещения(-й) в Многоквартирном доме не является основанием невнесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, коммунальные услуги.

При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг рассчитывается исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием Собственника в помещении(-ях), размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за коммунальную услугу по отоплению.

7.15. В отношении муниципального жилищного фонда оплата за предоставляемые по Договору услуги и работы осуществляется в соответствии с нормами жилищного законодательства.

7.16. Собственники не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.17. Уменьшение стоимости услуг по управлению Многоквартирным домом, работ по содержанию и ремонту общего имущества в связи с экономией Управляющей организацией не производится, за исключением случаев некачественного выполнения таких услуг и работ. Под экономией Управляющей организацией понимается разница между планово-договорной стоимостью услуг и работ, и суммой фактических затрат на оказание услуг и выполнение работ.

7.18. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества Собственников, в соответствии с заключенными договорами о передаче в пользование общего имущества, за вычетом установленных законодательством соответствующих налогов и суммы вознаграждения, причитающейся Управляющей организации за сопровождение договоров, не распределяются между Собственниками, а направляются на выполнение текущего ремонта общего имущества или иные цели, определенные Советом дома (Собственниками).

7.19. Услуги и работы Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению Сторон.

8. Организация проведения общих собраний Собственников в Многоквартирном доме

8.1. Собственниками на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме принимается Регламент проведения общих собраний Собственников, который определяет: компетенцию, порядок и финансовое обеспечение созыва общего собрания; порядок подготовки, проведения и работы общего собрания; порядок хранения протоколов общих собраний, решений Собственников по вопросам, поставленным на голосование, а также иной документации общих собраний.

8.2. В случае если Регламент проведения общих собраний Собственниками не принят, проведение общего собрания Собственников осуществляется в порядке, определенном Жилищным кодексом Российской Федерации и Методическими рекомендациями по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (утв. приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 31.07.2014 г. № 411/пр).

Собственники и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых

внеочередных общих собраний Собственников, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения настоящего Договора.

8.3. При осуществлении Управляющей организацией по собственной инициативе, либо по просьбе инициатора проведения общего собрания, мероприятий по организации рассмотрения общим собранием Собственников вопросов, связанных с управлением Многоквартирным домом, финансирование расходов на проведение общих собраний (годового и внеочередных) осуществляется за счет средств, вносимых Собственниками за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом в составе платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения.

8.4. Протоколы общих собраний, решения Собственников по вопросам, поставленным на голосование, а также иная документация общих собраний, хранятся в порядке, утвержденном Регламентом проведения общих собраний Собственников.

8.5. В случае если Регламент проведения общих собраний в Многоквартирном доме не принят, и на общем собрании Собственников в повестку дня такого собрания не был включен вопрос о месте хранения протоколов общего собрания и решений Собственников по вопросам, поставленным на голосование, такие протоколы и решения хранятся в Управляющей организации.

9. Ответственность Сторон.

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

9.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и за коммунальные услуги Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации.

9.3. В случае несанкционированного подключения Собственника к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные, общие (квартирные) или комнатные приборы учета коммунальных ресурсов Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу за расчетный период, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

9.4. Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 20 (двадцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу за расчетный период, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

- потребления коммунальных услуг, с нарушением установленного Договором порядка учета коммунальных ресурсов со стороны Собственника, выразившимся во вмешательстве в работу общего (квартирного) или индивидуального прибора учета;
- несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) приборов учета коммунальных ресурсов или распределителей, за которые отвечают Собственники;
- при иных действиях Собственников, в результате которых искажаются показания приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей;
- оплаты коммунальных услуг без использования показаний приборов учета коммунальных ресурсов (или) в случае сообщения Управляющей организации искаженных показаний общих (квартирных) индивидуальных приборов учета и распределителей, отличающихся от истинных показаний более чем на (два) ежемесячных размерах платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день выявления нарушения.

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

9.6. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника возникший в результате виновных действий или бездействий Управляющей организации, в порядке установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9.7. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу Собственников, если он возник в результате:

- умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий или противоправных действий Собственников и лиц, пользующихся помещениями Собственников, третьих лиц;
- использования Собственниками помещений общего имущества не по назначению или с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственником своих обязательств, установленных Договором;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности предусмотреть вызвавшие эти аварии события (вандализм, поджог, кража и пр.).

9.8. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственность за несвоевременное

ненадлежащее исполнение своих обязательств, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силой (форс-мажорными обстоятельствами): ураган, наводнения, другие стихийные бедствия, иные обстоятельства, не зависящие от воли Сторон и, если такие обстоятельства, непосредственно влияющие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.9. Собственник несет ответственность за сохранность установленных индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов, пломб и достоверность снятия показаний с них.

10. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего Договора.

10.1. Порядок приемки работ (услуг).

10.1.1. Стороны договорились осуществлять оплату за услуги и работы выполняемые Управляющей организацией в течение срока действия настоящего Договора, без подписания актов оказанных услуг и выполненных работ по управлению, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в расчетном периоде, и считать факт оплаты услуг по Договору подтверждением выполнения Управляющей организацией обязательств по Договору в полном объеме, при условии отсутствия оформленных актов оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию общего имущества Многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

10.1.2. Собственники удостоверяют выполнение работ (услуг) по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также неотложных непредвиденных услуг и работ, актами выполненных работ, оформляемых в двух экземплярах для каждой Стороны Договора. Акты выполненных работ направляются председателю Совета Многоквартирного дома (уполномоченному лицу Собственников) в течение 3 (трех) рабочих дней после дня окончания выполнения работ (услуг) или этапа работ, если продолжительность ремонтных работ составляет более одного месяца. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения акта выполненных работ указанное лицо обязано подписать его и возвратить один экземпляр Управляющей организации. В случае если по истечении указанного срока Управляющая организация не получила подписанные акты и не получила мотивированный отказ от приемки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми Собственниками.

10.2. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме составляется в соответствии с требованиями, прописанными в Правилах изменения размера платы за содержание и ремонт.

10.3. Акт о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, составляется в соответствии с требованиями, прописанными в Правилах предоставления коммунальных услуг.

10.4. Акт об отказе в допуске Управляющей организации к осмотру, оценке состояния и ремонту инженерного оборудования, относящегося к общедомовому имуществу Многоквартирного дома, расположенного в помещении Собственника, подписывается Управляющей организацией и Собственником в случае отказа Собственника от подписания акта — Управляющей организацией и двумя незаинтересованными лицами.

11. Особые условия.

11.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

11.2. В целях обеспечения соблюдения закона и иных нормативных правовых актов, исполнения Договора, Собственники дают согласие Управляющей организации осуществлять любое действие (операцию) или совокупность действий (операций) с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных.

Перечень персональных данных:

- фамилия, имя, отчество гражданина и проживающих с ним в помещении лиц, нанимателей, родственные отношения, год, месяц, дата и место рождения, адрес, номер телефона;
- площадь, принадлежащего жилого (нежилого) помещения;
- право владения помещением (собственник, наниматель);
- сведения о документе, подтверждающего право собственности (пользования) на помещение в Многоквартирном доме;
- сведения о документе удостоверяющего личность физического лица (паспорт) либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица - Собственника помещения;
- сведения о наличии льгот, иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора, в том числе в части начисления платежей.

Обработка персональных данных Собственников помещений в Многоквартирном доме осуществляется с соблюдением принципов и правил, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

11.3. В случае уступки, в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к Собственникам, имеющим задолженность по оплате коммунальных услуг, за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных.

11.4. В рамках осуществления контроля над исполнением обязанностей по настоящему Договору, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации Собственникам относящейся к организации финансово-хозяйственной деятельности (о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат, документах на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

12. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора.

12.1. Настоящий Договор заключен сроком на 1 (один) год.

12.2. Договор вступает в силу с момента его подписания.

12.3. Если не менее чем за два месяца до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит о прекращении договора управления Многоквартирным домом, такой договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

12.4. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием Собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются путем составления дополнительного письменного соглашения к настоящему Договору, подписываются сторонами и являются его неотъемлемой частью.

12.5. Настоящий Договор может быть расторгнут:

12.5.1. В одностороннем порядке без обращения в суд:

– в случае принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о расторжении настоящего Договора и выборе иной управляющей организации или о выборе иного способа управления Многоквартирным домом, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей заявления с расторжением настоящего Договора и протокола общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, проведенного в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

12.5.2. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны с нежеланием его продлевать.

При принятии Управляющей организацией решения о нежелании продлевать Договор, она уведомляет об этом Собственников не менее чем за два месяца до расторжения Договора путем указания своего решения в платежных документах (квитанциях), направляемых Собственникам. Договор считается расторгнутым Управляющей организацией с первого числа месяца, следующего за месяцем, в котором Управляющая организация вторично уведомила Собственников о расторжении Договора.

12.5.3. По соглашению Сторон.

12.5.4. В случае исключения сведений о Многоквартирном доме из реестра лицензий Тульской области либо аннулирования лицензии со дня возникновения обязательств по управлению таким домом Управляющей организации, выбранной общим собранием Собственников.

12.5.5. В судебном порядке.

12.6. Расторжение Договора не является для Собственников основанием для прекращения обязательств по оплате выполненных Управляющей организацией работ связанных с управлением содержанием и ремонтом Многоквартирного дома, а также предоставления коммунальных и иных услуг, предусмотренных Договором. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между собой.

13. Заключительные положения

13.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Собственники помещений, обладающие более чем 50% (пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов всех собственников помещений в Многоквартирном доме, выступают в качестве Стороны Договора.

Собственники помещений подписывают Договор, путем проставления своих подписей в Реестре подписания Собственниками Договора (Приложение № 5 к настоящему Договору).

13.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для

Собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Тула, Пролетарский р-н, ул. Бондаренко, д. № 12, заключившие настоящий договор управления, указаны в реестре (Приложение № 5 к настоящему Договору).

ХАРАКТЕРИСТИКА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

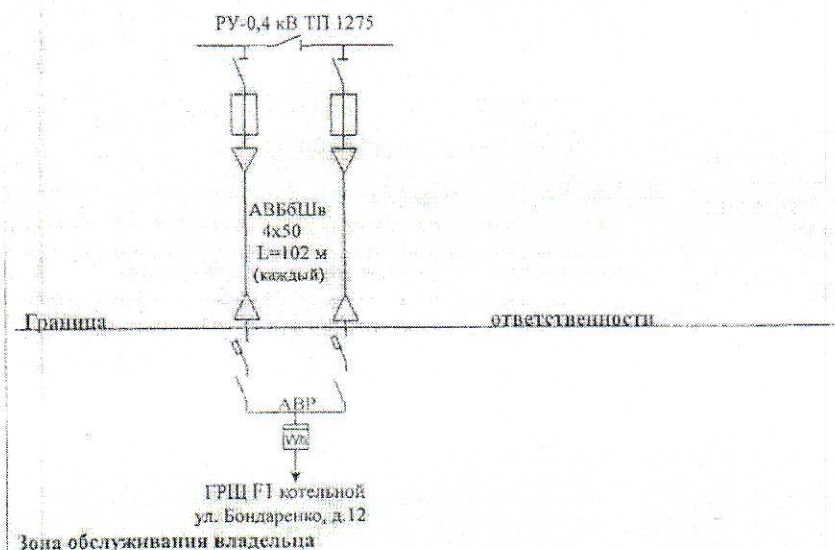
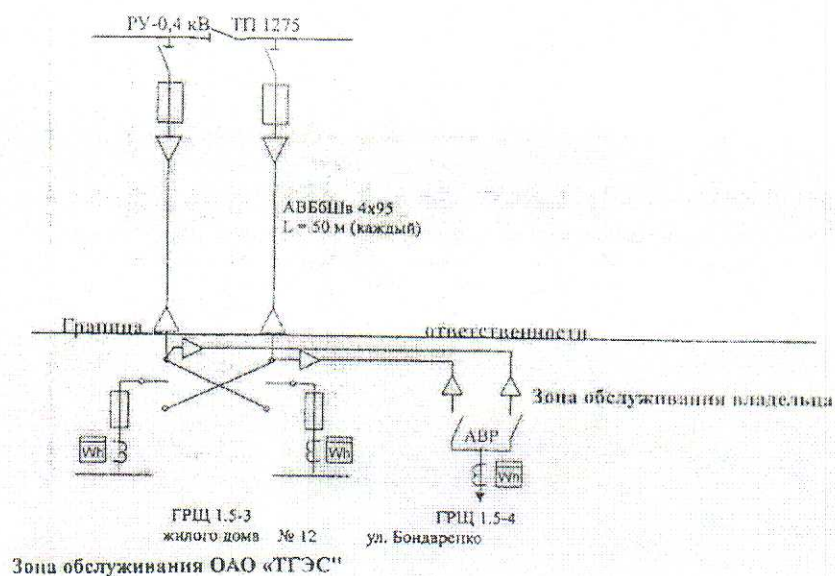
Наименование сведений и данных	ед. из.	ул. Бондаренко 12
		значение
1	2	4
Дата постройки	дата	02.03.2015/27.08.2015
Строительный объем жилого дома	куб.м	109658
Этажи	кол-во	19
Подъезды	кол-во	6
Квартиры	ед.	406
Площадь жилых помещений (общая площадь квартир)	кв.м	20780,2
Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества	ед.	2
Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	кв.м	705,1
Общая площадь помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества	кв.м	7523,5
Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества	кв.м	18626
Площадь газона (при наличии)	кв.м	-
Площадь площадок перед входом в подъезд, включая ступени	кв.м	-
Подвал, включая технический	ед.	1
общая площадь	кв.м	-
Лестницы в подъездах	шт.	-
уборочная площадь включая межквартирные лестничные площадки	кв.м	5768,5
перила	м	-
чердачные лестницы	м	-
Уборочная площадь общих коридоров (при наличии)	кв.м	-
Уборочная площадь других помещений общего пользования, в том числе	кв.м	-
чердаки	кв.м	-
технические этажи	кв.м	-
почтовые ящики	кв.м	-
Общая уборочная площадь придомовой территории, в т.ч.:	кв.м	16405
с усовершенствованным покрытием (асфальт, бетон, брусчатка и т.п.)	кв.м	-
с неусовершенствованным покрытием (щебеночные, булыжные)	кв.м	-
без покрытия	кв.м	-
Урны, находящиеся на территории земельного участка, входящего в состав общего имущества	шт.	10
Скамейки, находящие на территории земельного участка, входящего в состав общего имущества	шт.	35
	кв.м	28
Деревья, кустарники	шт.	214
Бордюры	кв.м	-
Фундамент	кв.м	-
Отмосток (при наличии)	кв.м	-
Прямки (при наличии)	шт.	17

Наименование сведений и данных	ед. из.	ул. Бондаренко 12
		значение
Номерные фонари	шт.	-
Указатели улицы и номера дома	шт.	2
Наружные и внутренние капитальные стены	кв.м	-
наружные	кв.м	-
внутренние	кв.м	-
Перегородки	кв.м	-
Перекрытия	кв.м	-
Крыша	кв.м	-
Полы	кв.м	-
Окна	шт.	58
	кв.м	48,72
Двери	шт.	509
	кв.м	962,1
Подоконники	кв.м	-
Отделка	кв.м	-
внутренняя	кв.м	-
наружная	кв.м	-
потолок	кв.м	-
Система дымоудаления		
щит управления системой дымоудаления	шт.	6
щит местного управления проточно-вытяжными вентиляторами	шт.	1
устройство системы (пожаросигнализации)	шт.	2
Мусоропровод		
общая протяженность мусоропровода	м.	312
загрузочные клапаны	шт.	96
пол и стены мусороприемных камер	кв.м	126
переносной мусоросборник	шт.	4
	куб.м	0,8
	шт.	6
бункер	куб.м	-
	шт.	2
контейнер	куб.м	8
	шт.	12
Лифт	шт.	12
стены, двери	кв.м	-
пол	кв.м	-
Вентиляция		
каналы/шахты/коридоры	м.	-
вентиляционные решетки	шт.	104
дроссель-клапаны	шт.	102
Электроснабжение		
общедомовые электрические сети (в т.ч. в технических подвалах и на чердаках)	м.	-
этажные щитки (шкафы)	шт.	102
	кв.м	-
водно-распределительные устройства	шт.	4
осветительные установки помещений общего пользования (светильники, плафоны)	шт.	-
штепсельные розетки и выключатели в местах общего пользования	шт.	-
предохранители	шт.	-
автоматические выключатели	шт.	-
рубильники в местах общего пользования	шт.	-
распределительные коробки	шт.	-

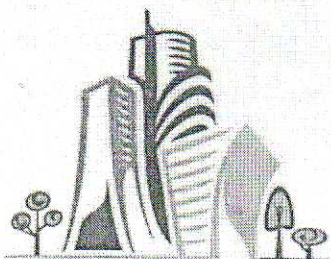
Наименование сведений и данных	ед. из.	ул. Бондаренко 12
		значение
внутриквартирные счетчики электроэнергии	шт.	-
общедомовые приборы учета электрической энергии	шт.	4
Холодное водоснабжение		
трубопровод (стояки и ответвления от них)	м.	-
	шт.	-
водоразборная и трубопроводная арматура (краны)	шт.	180+12
насосное оборудование (насосы)	шт.	3
задвижки	шт.	4
вентили	шт.	-
фланец	шт.	-
общедомовые приборы учета холодной воды	шт.	1
внутриквартирные приборы учета холодной воды	шт.	609
Горячее водоснабжение		
трубопровод (стояки и ответвления от них)	м.	-
	шт.	-
водоразборная и трубопроводная арматура (краны)	шт.	270
насосное оборудование (насосы)	шт.	4 (котельная)
задвижки	шт.	-
вентили	шт.	-
фланец	шт.	-
датчики температуры и давления	шт.	-
водоподогреватели (при наличии)	шт.	2 (котельная)
общедомовые приборы учета горячей воды	шт.	-
внутриквартирные приборы учета горячей воды	шт.	609
Водоотведение		
стояки канализации (стояки и ответвления от них)	м.	-
	шт.	-
внутренние водостоки	шт.	6
	шт.	-
	м.	-
внешние водостоки	м.	-
	шт.	6
Газоснабжение		
газопровод (стояки и ответвления от них)	м.	-
внутриквартирные счетчики газа	шт.	-
общедомовые приборы учета газа	шт.	-
Отопление		
трубопровод (стояки и разводящие трубопроводы)	м.	-
	шт.	-
радиаторы в местах общего пользования	шт.	148
	кв.м	62,1
краны	шт.	264
вентили	шт.	-
задвижки	шт.	36
внутриквартирные приборы учета тепловой энергии	шт.	-
общедомовые приборы учета тепловой энергии	шт.	1
ИТП (тепловой пункт рассчитанный на 1 дом)	ед.	1
насосы	шт.	4
контрольно-измерительная аппаратура (датчики температуры и давления и т.п.)	шт.	-
крепления для труб и приборов центрального отопления	шт.	-
Крыльца	шт.	16

- Внутридомовые инженерные сети холодного водоснабжения, состоящие из сетей ввода, разводящих сетей, стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, первый запорно-регулирующий кран на отводах от стояков к внутриквартирной разводке и прочее оборудование находящиеся на водопроводных сетях (внешние границы инженерных сетей устанавливаются в колодце ВК-1 на городской водопроводной сети Ду=500мм, проходящем в районе ул. Бондаренко, д. 33 на соединении запорной арматуры абонентов с городской водопроводной сетью);
- Домовые инженерные канализационные сети, состоящие из стояков и сетей с расположенными на них колодцами до места присоединения к центральной сети (внешние границы инженерных сетей устанавливается на колодце КК сущ, городского канализационного коллектора Ду=500мм, проходящего в районе ул. Майская, д. 8);
- Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из ТП, входного шкафа, ВРУ, этажных щитов и шкафов, осветительных установок в местах общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных (квартирных) счетчиков, а также другое электрическое оборудование, расположенное на этих сетях (граница ответственности ООО «Новый город» на кабельных наконечниках кабелей 0,4 кВ.

Зона обслуживания ОАО «ТГЭС»



- Внутридомовая система газоснабжения пристроенной котельной, состоящая из сетей ввода, разводящих сетей, ответвлений от стояков до водогрейных котлов, расположенных в котельной (границы раздела собственности по котельной является наружный газопровод от места врезки до ввода в котельную);
- Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры и другое оборудования, расположенного на сетях системы отопления (внешняя граница сетей является внешней граница стены дома);
- Общедомовые приборы учета: электроэнергия, вода, газ.



НОВЫЙ ГОРОД

Приложение к договору №2
от " " г.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу
г. Тула, Пролетарский р-н, ул. Бондаренко, д. № 12

площадь жилых и нежилых помещений

кв.м.

№ п/п	Наименование	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1.	Услуги по управлению домом включают следующие функциональные действия в соответствии со Стандартами:	условия выполнения	
1.1.	Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме	в течение срока действия Договора с последующей передачей документов	
1.2.	Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в многоквартирном доме в электронном виде и/или на бумажных носителях	в течение срока действия Договора с последующей передачей информации	

№ п/п	Наименование	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1.3.	Организация выполнения утвержденного плана (перечня) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечению безопасного и комфортного проживания в многоквартирном доме, в т.ч.: – определение способа выполнения (предоставления) отдельных работ (услуг), проведения мероприятий; – заключение договоров на выполнение работ и оказание услуг, необходимых для управления, содержания и ремонта общего имущества в МКД, а также ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений обязательств по таким договорам; – получение, учет и использование доходов по договорам от использования общего имущества собственников помещений в соответствии с решениями общих собраний собственников помещений в МКД; – взаимодействие с органами местного самоуправления, государственными контрольными и надзорными органами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом	в порядке, определяемом Управляющей организацией	
1.4.	Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей с условием размера комиссионного вознаграждения до ____% и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций	в порядке, определяемом Управляющей организацией	
1.5.	Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями	обращение в ресурсоснабжающую организацию в срок не позднее 7 дней со дня вступления в силу Договора	
1.6.	Осуществление контроля качества предоставления коммунальных услуг	в порядке, определяемом Управляющей организацией в соответствии с СанПиН	
1.7.	Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета	С 23 по 25 число текущего месяца за текущий месяц	
1.8.	Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета,	в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя	
1.9.	Ввод приборов учета в эксплуатацию	до 1 числа месяца, следующего за месяцем, в котором произведена установка (замена) прибора учета	
1.10.	Ведение журнала учета показаний средств измерений общедомового узла учета потребления коммунальных ресурсов, в т.ч. их параметров	ежемесячно и на день прекращения Договора	
1.11.	Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, взыскание задолженности по оплате, проведение текущей сверки расчетов	ежемесячно	
1.12.	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в соответствии с требованиями жилищного законодательства	ежемесячно, до 1 числа месяца, следующего за отчетным	
1.13.	Прием граждан (собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей) по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам	по графику такого приема	

№ п/п	Наименование	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
1.14.	Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом	согласно Договора	
1.15.	Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан	в срок до 7 дней после обращения граждан.	
1.16.	Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета, и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями	в день обращения по графику приема граждан	
1.17.	Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения	Принятие – в момент обращения, остальное – в течение 2х рабочих дней с даты получения	
1.18.	Прием и регистрация обращений потребителей (диспетчерское обслуживание) с установлением факта некачественного оказания или непредоставления коммунальных услуг, возникновения аварийной ситуации, порчи общего имущества МКД, др.	Регистрация – в момент обращения, проверка по обращению – в теч. 2х часов, или время, согласованное с потребителем	
1.19.	Предоставление информации по порядку расчетов и производству начислений размеров платы за жилое помещение и коммунальные услуги с выдачей подтверждающих документов	немедленно при обращении	
1.20.	Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах	ежемесячно, годового – не позднее, чем за 30 дней до окончания каждого года действия Договора	
1.21.	Подготовка предложений о проведении энергосберегающих мероприятий	ежегодно при подготовке годового отчета	
1.22.	Подготовка предложения о перечне и стоимости работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества МКД, а также о соответствующем размере платы, для их рассмотрения и утверждения на общем собрании собственников	за 30 дней до окончания текущего года действия Договора при необходимости внесения изменений в Договор	
1.23.	Уведомление об условиях Договора лиц, приобретающих права владения на помещения в доме и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу Договора, разъяснение указанным лицам отдельных условий Договора	в первый день обращения указанных лиц в Управляющую организацию	
1.24.	Решение вопросов пользования Общим имуществом	в порядке, установленном общим собранием собственников	
1.25.	Организация выполнения работ по ликвидации аварий в квартире, составление актов о порче личного имущества	в течение 2х часов с момента поступления заявки в диспетчерскую службу;	
2.	Содержание общего имущества		
2.1.	Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов (крупногабаритного мусора) (исходя из норматива 0,00866 с 1м2)		
2.1.1.	Крупногабаритные отходы	по мере накопления, не реже одного раза в неделю	
2.1.2.	Твердые бытовые отходы – дома с мусоропроводами	ежедневно	
2.2.	Обслуживание вентканалов		

№ п/п	Наименование	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
2.2.1.	Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах в помещениях с газовым оборудованием или электроплитами, исправности оголовков с регистрацией результатов осмотра в журнале	1 раз в год	
2.2.2.	Укрепление оголовков вентиляционных труб	по мере необходимости	
2.2.3.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	по мере необходимости	
2.2.4.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	по мере необходимости	
2.2.5.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	1 раз в месяц	
2.2.6.	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	по мере необходимости	
2.2.7.	Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддунов и дефлекторов	по мере необходимости	
2.2.8.	Устранение повреждений и нарушений оборудования систем вентиляции и дымоудаления	в сроки, согласно плану мероприятий	
2.2.9.	Иные работы	по мере необходимости	
2.3.	Уборка мест общего пользования		
2.3.1.	Включает следующий перечень работ, услуг:	периодичность	
2.3.2.	Подметание лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	1 раз в месяц (по графику)	
2.3.3.	Мытье лестниц (запасной выход), в том числе чердачных	2 раза в год (по графику)	
2.3.4.	Влажная протирка почтовых ящиков, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств (при обеспечении доступа), отопительных приборов, трубы и двери мусорных багет, стен кабин лифта	1 раз в квартал (по графику)	
2.3.5.	Влажная уборка пола межквартирных и лифтовых холлов 1 этажа и кабин лифтов	ежедневно	
2.3.6.	Влажное подметание пола межквартирных и лифтовых холлов (при обеспечении доступа) со 2-го по 17 этажи	1 раза в неделю (по графику)	
2.3.7.	Влажная протирка плафонов светильников (кроме установленных на лестничных клетках запасного выхода), перил лестниц запасного выхода и поджий, стен (кроме стен лестничных клеток запасного выхода), входных и межэтажных дверей (кроме межэтажных дверей запасного выхода)	1 раз в 3 месяца (по графику)	
2.3.8.	Обметание пыли с потолков всех помещений общего пользования, влажная протирка стен и плафонов лестничных клеток запасного выхода	2 раза в год	
2.3.9.	Мытье входных и межэтажных дверей, стен	2 раза в год	
2.3.10.	Уборка чердачного и подвального помещений	1 раз в год	
2.3.11.	Дератизация и дезинсекция	2 раза в год	
2.4.	Аварийное обслуживание		
2.4.1.	Аварийная дежурно-диспетчерская служба ООО "Новый город" Понедельник – Четверг 08.00 - 17.00 Пятница 08.00 - 16.00 Суббота, Воскресенье и праздничные дни ВЫХОДНЫЕ	+7 (4872) 52-52-22	

№ п/п	Наименование	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
2.4.2.	Аварийно-диспетчерская служба г. Тулы Понедельник - Четверг 17.00 - 08.00 Пятница 16.00 - 08.00 Выходные и праздничные дни КРУГЛОСУТОЧНО	+7 (4872) 56-54-54	
2.4.3.	Аварийно-диспетчерская служба по лифтам	+7 (4872) 57-03-07	
2.4.4.	Аварийно-диспетчерская служба по котельным ООО "Любимый город"	+7 (4872) 52-52-22 +7 (4872) 56-54-54	
2.4.5.	Инженер по обслуживанию слаботочных систем и пожарной сигнализации	+7 (4872) 52-52-22 +7 (919) 074-02-25	
2.4.6.	Локализация повреждений аварийного характера на внутридомовых системах канализации, холодного и горячего водоснабжения, отопления, электроснабжения	в течение 3-х часов с момента поступления заявки	
2.5.	Содержание лифтов (Пассажирские, грузопассажирские)		
2.5.1.	Комплексное техническое обслуживание в соответствии с ПУБЛ и текущий ремонт лифтов и лифтовой диспетчерской сигнализации и связи	ежедневно	
2.5.2.	Ежегодное техническое освидетельствование лифтов и проведение замеров сопротивления изоляции и заземления лифтового оборудования	1 раз в год	
2.5.3.	Проведение технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	
2.5.4.	Страхование гражданской ответственности организаций эксплуатирующих опасные производственные объекты	1 раз в год	
2.5.5.	Текущий ремонт обрешеченных кабин и шахт лифтов, порогов, содержание в исправном состоянии люков с противовесами и лестниц перед входами в машинные и предмашинные помещения	по мере необходимости	
2.5.6.	Проведение аварийного обслуживания лифта (лифтов);	ежедневно	
2.5.7.	Иные работы	по мере необходимости	
2.6.	Содержание придомовой территории		
2.6.1.	Содержание в зимний период		
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>	периодичность	
2.6.1.1.	Очистка от свежевыпавшего снега и наледи территорий с асфальтовым покрытием, ступеней площадок перед входом в подъезд	по мере необходимости, не реже 1 раза в день	
2.6.1.2.	Уборка снега при обильном снегопаде	Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада с момента начала рабочего дня	
2.6.1.3.	Механизированная уборка	по мере необходимости	
2.6.1.4.	Удаление наледи	При образовании	
2.6.1.5.	Посыпка территории противогололедными материалами	по мере необходимости	
2.6.1.6.	Очистка урн от мусора	ежедневно	
2.6.1.7.	Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю	
2.6.1.8.	Сбрасывание снега с крыш и с козырьков подъездов, сбивание сосулек	по мере образования	
2.6.2.	Содержание в летний период (с _____ по _____):		
	<i>включает следующий перечень работ, услуг:</i>		
2.6.2.1.	Подметание территории в дни без и с осадками до 2 см	6 раз в неделю	
2.6.2.2.	Подметание территории в дни обильных осадков	1 раз в 2 дня	

№ п/п	Наименование	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
2.6.2.3.	Уборка мусора с газонов	6 раз в неделю	
2.6.2.4.	Очистка урн от мусора	6 раз в неделю	
2.6.2.5.	Мытье урн	1 раз в месяц	
2.6.2.6.	Уборка контейнерных площадок	6 раз в неделю	
2.6.2.7.	Стрижка газонов	1 раза в месяц (июнь – сентябрь)	
2.6.2.8.	Стрижка подрезка и побелка деревьев и кустарников.	1 раз за сезон	
2.6.2.9.	Полив газонов	по мере необходимости, не реже одного раза в неделю	
2.6.2.10.	Озеленение газонов, создание цветников	2 раза за сезон	
2.6.2.11.	Содержание объектов благоустройства (Очистка, мелкий ремонт, покраски ограждений, скамеек, детской площадки, номерных знаков, прочих элементов благоустройства)	по мере необходимости	
2.7.	Содержание мусоропроводов		
2.7.1.	включает следующий перечень работ, услуг: ✓ содержание, ✓ мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер, ✓ прочистка засоров, ✓ дезинфекция, ✓ дератизация ✓ дезинсекция мусоропроводов ✓ прочее	периодичность в соответствии с технической работ, санитарными правилами и нормами	
3.	Текущий ремонт общего имущества		
3.1.			
3.1.1.	Обеспечение функционирования и надлежащего содержания инженерных систем и оборудования дома согласно перечню общего имущества дома осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.		
3.1.2.	Обслуживание и наладка инженерного оборудования дома, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования МОП, планово-предупредительные ремонты внутридомового инженерного оборудования и сетей, подготовка дома и его инженерной системы к сезонной эксплуатации;		

№ п/п	Наименование	Годовая стоимость работ (услуг) по дому, руб. (в ценах на первый год действия договора)	Стоимость работ (услуг) на 1м2 помещения в месяц, руб.
3.1.3.	При проведении технических осмотров (весной и осенью - 2 раза в год) мест общего пользования: - устранение незначительных неисправностей, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем отопления, канализации, горячего и холодного водоснабжения, вентиляции, обслуживающих более одного жилого и нежилого помещения, в т.ч. оборудования, находящегося в жилых и нежилых помещениях, работа или состояние которого оказывает влияние на работу или состояние всего инженерного оборудования дома; регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры, уплотнение сгонов, устранение засоров, замена разбитых стекол, смена перегоревших светодиодных светильников, протирка светодиодных светильников, ремонт электропроводки, устранение мелких неисправностей электротехнических устройств и др. в местах общего пользования; - прочистка канализационного лежака, проверка исправности канализационных вытяжек; - проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах; - частичный ремонт кровли; - проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов; - осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.		
3.1.4.	При подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период: - ремонт в местах общего пользования, регулировка, промывка и гидравлическое испытание систем отопления; - восстановление тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях; - замена разбитых стекол в местах общего пользования, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях; - установка доводчиков на входных металлических дверях и пластиковых дверях входных групп; - установка пружин или доводчиков на деревянных дверях в местах общего пользования; - ремонт и прочистка вентиляционных каналов; - ремонт труб наружного водосточка; - устранение причин подтапливания подвальных помещений; - наладка автоматизированной системы регулирования ИТП		
3.1.5.	Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы: устранение аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения в течение 1 часа после получения заявки диспетчером.		
3.1.6.	Технические осмотры и техническое обслуживание помещений Собственника с выполнением следующих видов работ: - устранение засоров стояков и систем внутридомовой канализации, произошедших не по вине Собственника; - наладка и регулировка системы горячего водоснабжения и отопления с ликвидацией непрогревов, воздушных пробок, промывка трубопроводов и измерительных приборов, регулировка запорной арматуры; - аварийные отключения вследствие протечек и подключения после ликвидации аварии.		
4.	Содержание, ремонт и техническое обслуживание встроенной котельной		
4.1	Комплексное техническое обслуживание и текущий ремонт встроенной котельной и диспетчерской сигнализации и связи	ежедневно	
4.2	Страхование гражданской ответственности, организаций эксплуатирующих опасные производственные объекты	1 раз в год	
4.3	Гидрохимическая очистка труб котлов котельной от отложений	по мере необходимости	
4.4	Система умягчения воды в котельной	круглосуточно	
4.5	Иные работы	по мере необходимости	

2. Перечень работ по текущему ремонту

№ №	Виды работ	*	Объемы работ	Стоимость работ по годам, руб. (в ценах на дату заключения договора)				
				2017	2018	2019	2020	2021
				срок проведения	руб.			
1.		*						
2.		*						
3.		*						
4.		*						
5.		*						
6.		*						
7.		*						
8.		*						
9.		*						
10.		*						

* отмечены работы, относящиеся к минимально необходимым

3. Перечень работ по установке общедомовых приборов учета

Информация о перечне: на дату заключения Договора решение об установке отсутствующих общедомовых приборов учета не принято.

№/№ пп	Виды работ	Срок проведения	Стоимость в году их выполнения
1.		-	-
2.		-	-
3.		-	-
4.			
5.			

4. Перечень работ по капитальному ремонту

Информация о перечне: на дату заключения Договора решение о ремонте не принято

№ №	Виды работ	*	Объемы работ	Стоимость работ по годам, руб. (в ценах на дату заключения договора)				
				2017	2018	2019	2020	2021
				срок проведения	руб.			
	Перечень работ может быть утвержден на внеочередном общем собрании собственников в случае, если по итогам осмотра дома Управляющей организацией будет установлена неотложность проведения работ							

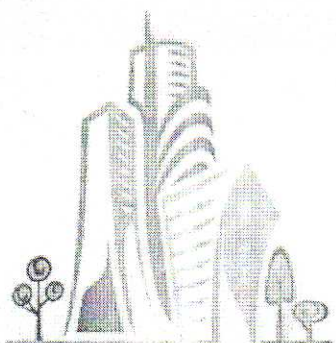
* отмечаются работы, относящиеся к минимально необходимым

5. Непредвиденные работы текущего и капитального характера

Определение видов работ	Объем работ	Сроки проведения	Стоимость резерва, руб. (в ценах на дату заключения Договора, не подлежит индексации)		
			Ежегодная в течение срока действия Договора	на 1 кв.м	
				в год	в месяц
Работы непредвиденного характера (непредвиденные работы), необходимость выполнения которых может быть вызвана обстоятельствами, которые до начала каждого года действия Договора Управляющая организация не могла разумно предвидеть. К таким работам относятся работы по ликвидации аварийных ситуаций, возникших в связи со стихийными бедствиями, по ликвидации последствий вандальных действий, связанные с надлежащим содержанием общего имущества, и в других аналогичных случаях, угрожающих безопасности многоквартирного дома, как объекта капитального строительства, безопасности жизни и здоровью проживающих (с учетом создания резерва в течение всего срока действия Договора).	В объеме минимально необходимых: неотложных не относящихся к неотложным	при возникновении в сроки, согласованные с уполномоченным лицом	Σ	Σ	Σ

Сроки устранения неисправностей на общем имуществе МКД

№ п/п	Элементы здания и их неисправности	Срок устранения недостатков, не более
1.	Кровля	
1.1.	Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
1.2.	Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их крепления)	5 суток
1.3.	Внутренний водосток	5 суток
2.	Оконные и дверные заполнения	
2.1.	Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных проемов; в зимнее время и летнее время	1 сутки
2.2.	Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
3.	Внутренняя и наружная отделка	
3.1.	Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток
4.	Санитарно-техническое оборудование	
4.1.	Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	немедленно в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2-х часов
5.	Электрооборудование	
5.1.	Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2-х часов
5.2.	Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников.	3 часа
5.3.	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
5.4.	Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2-х часов
5.7.	Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
5.8.	Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
6.	Лифт	
6.1.	Неисправности лифта	Не более суток



НОВЫЙ ГОРОД

Приложение к договору №3
от " " Г.

ерждаю
город»

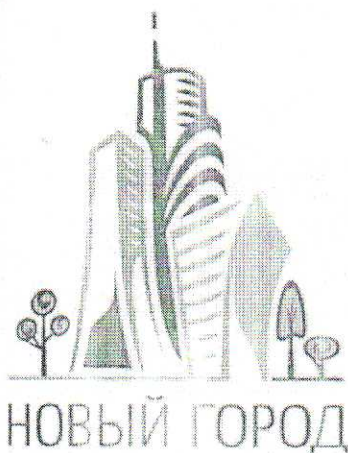
ев М.А.

Размер платы за услуги и работы по управлению домом, а также содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома
по адресу: г. Тула, ул. Бондаренко, д. №12

S квартир, м²

№	Наименования комплекса работ	Тариф руб./м ²
1.	Услуги по управлению	2,90
2.	Содержание общего имущества	7,77
2.1.	Вывоз и захоронение твердых бытовых отходов (исходя из норматива 0,00866 с 1м2)	1,00
2.2.	Обслуживание вентканалов	0,03
2.3.	Техническое обслуживание и ремонт системы газораспределения и газопотребления	0,66
2.4.	Уборка мест общего пользования	1,40
2.5.	Аварийное обслуживание	0,00
2.6.	Содержание лифтов, в том числе техническое обслуживание, освидетельствование, страхование	2,47
2.7.	Содержание придомовой территории	1,86
2.8.	Содержание мусоропроводов	0,35
3.	Текущий ремонт общего имущества, в т.ч. *	3,05
3.1.	Текущий ремонт инженерных коммуникаций	2,55
3.2.	Текущий ремонт конструктивных элементов	0,50
4.	Содержание, ремонт и техническое обслуживание встроенной котельной	3,28
5.	Рентабельность	2,50
Итого по тарифу		19,50

* Распределение финансирования на текущий ремонт инженерных коммуникаций и конструктивных элементов определяется в зависимости от требований «Собственников» и результатов осмотров.



Новый город

«Новый город»

108053

г.в М.А.

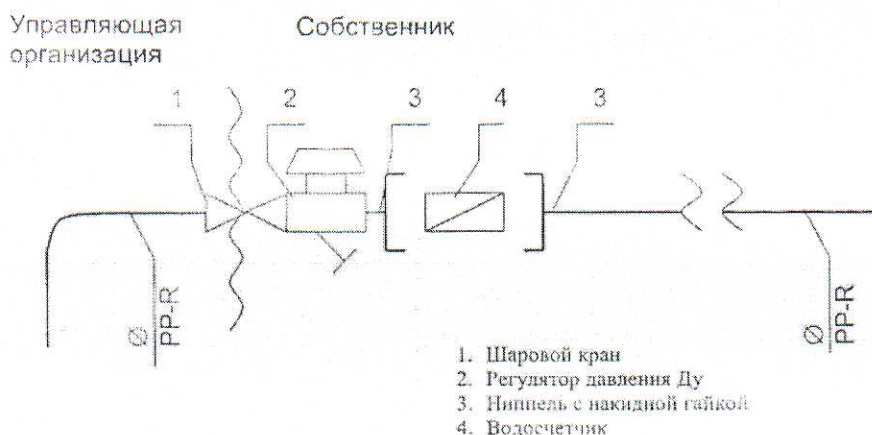
Акт

по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником в многоквартирном доме по адресу г. Тула, Пролетарский р-н, ул. Бондаренко, д. № 12.

Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования устанавливается в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006г.:

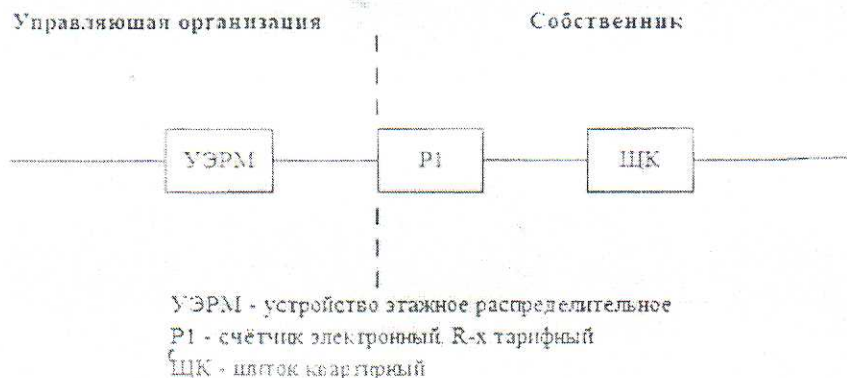
– горячее, холодное водоснабжение - исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).;

Схема



– отопление - после первого резьбового соединения при отсутствии крана (вентили) (гайка радиатора);
– электроснабжение - Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева);

Схема



– водоотведение - за отводом стояка.