

ДОГОВОР №75/2018
управления многоквартирным домом №75 по улице Республики

г. Салехард

01 февраля 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОГРЕСС», ИНН 8901026626, в лице директора **Кулешова Игоря Николаевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с одной стороны, и **Собственники помещений** в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Салехард ул. Республики, дом № 75, в соответствии с реестром в Приложении №6 именуемые в дальнейшем **Собственники**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **Стороны**, в соответствии с решением общего собрания (Протокол №1 от «20» декабря 2017 г.), заключили настоящий договор управления (далее **Договор**) о нижеследующем.

1. Предмет договора и общие положения

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме, в течение срока действия Договора, за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, путём надлежащего содержания инженерных систем многоквартирного дома, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В случае если Собственником жилых помещений является юридическое лицо, то такой Собственник действует в интересах пользователей помещений, нанимателей помещений и членов их семей.

1.2. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией от своего имени в интересах и за счёт Собственников помещений в период срока действия настоящего договора.

1.3. Перечень общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, указан в **Приложении №1** к настоящему договору.

1.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем и периодичностью выполнения работ, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома указанным в **Приложении № 2** к настоящему договору. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанный в **Приложении № 2** к настоящему договору, устанавливается общим собранием Собственников, по предложению Управляющей организации, на период действия настоящего Договора и может быть изменён по решению общего собрания Собственников, с согласия Управляющей организации, путём заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

1.5. Управляющая организация может осуществлять организацию проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома по решению общего собрания Собственников при условии заключения Сторонами отдельного договора, в котором должны быть определены сроки проведения капитального ремонта, необходимый объём работ и их стоимость, стоимость услуг по организации капитального ремонта, порядок финансирования и оплаты Собственниками расходов на капитальный ремонт и услуги по организации капитального ремонта, а также при условии, что собственником специального счёта на капитальный ремонт является Управляющая организация по решению общего собрания.

1.6. Управляющая организация обеспечивает предоставление Собственникам и законным пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг, путем надлежащего содержания инженерных сетей, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

1.7. При исполнении настоящего договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации. Правительства Российской Федерации, органов исполнительной власти Российской Федерации. Ямало-Ненецкого автономного округа, а также правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования город Салехард, в том числе:

- 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;
- Правилами пользования жилыми помещениями;
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в

многоквартирных домах и жилых домов.

Все указанные в настоящем пункте документы именуется в дальнейшем - Правила.

1.8. Управляющая организация, при наличии возможности, оказывает Собственникам и пользователям помещений услуги, выполняет работы по содержанию и ремонту жилого помещения, а также внутриквартирного оборудования за счет средств собственника или пользователя помещений по заявлению, после осуществления оплаты.

1.9. Условия настоящего договора определены общим собранием Собственников, являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и обязательны для исполнения Сторонами настоящего договора.

2. Обязанности Сторон.

2.1. Собственники обязуются.

2.1.1. Использовать помещения в соответствии с назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных Жилищным кодексом РФ.

2.1.2. Соблюдать Правила, указанные в пункте 1.8. настоящего договора.

2.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности (ст.34 ФЗ «О пожарной безопасности» № 69-ФЗ от 21.12.1994 года) при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать использование самодельных нагревательных приборов и предохранительных устройств, не допускать загромождения своим имуществом коридоров, технических помещений, проходов, лестничных и межквартирных площадок, запасных выходов, чердаков, не вскрывать замки люков и дверей чердачных и технических помещений, выполнять другие требования пожарной безопасности. Не допускать применение открытого огня и курения в местах общего пользования, не использовать пиротехнические средства на придомовой территории. При обнаружении пожара немедленно уведомить пожарную охрану, до прибытия пожарной охраны принимать меры по тушению пожара, эвакуации людей и имущества.

2.1.4. Содержать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет ремонт жилого помещения и вышедшего из строя оборудования, не относящегося к общему имуществу многоквартирного дома. Не использовать оборудование и приборы мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовых сетей, не устанавливать приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства) и не отвечающие техническим параметрам сети водоснабжения. Не использовать теплоноситель не по прямому назначению, производить слив теплоносителя с системы отопления. Самовольно не подключать жилое помещение к сети электроснабжения, не снимать пломбы индивидуальных приборов учёта.

2.1.5. Бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома. Не занимать помещения общего пользования, не выделять в натуре часть общего имущества, не устанавливать личное оборудование в местах общего пользования без согласия Собственников. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений, оборудования, осветительных приборов, инженерных коммуникаций или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории. Не допускать хранение на придомовой территории неисправных автомобилей и их частей. Не сооружать на придомовой территории незаконные постройки. Не ставить транспортные средства ближе 10 метров от наружной стены здания во избежание их повреждения. Не пренебрегать требованиями Управляющей организации при ограничении проезда и прохода в опасной зоне схода снега с кровли, самостоятельно не убирать ограждение опасных зон.

2.1.6. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации **по телефону: 6-55-86, круглосуточно.**

2.1.7. Соблюдать права и законные интересы соседей, собственников, пользователей помещений и иных лиц. Не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 23:00 до 7:00 часов, не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования при производстве ремонтных работ с 21:00 до 8:00 часов, не нарушать права других собственников и не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

2.1.8. Извещать Управляющую организацию в течение **5 (пяти)** дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих лиц, а также о смене собственника или пользователя помещения.

2.1.9. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

2.1.10. Допускать в занимаемые жилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей организации, а также организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также осуществления контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время. Предоставлять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, возможность должностным лицам пожарной охраны, надзорных органов проводить проверки противопожарного и технического состояния жилых и вспомогательных помещений.

2.1.11 Обеспечить оборудование многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учёта воды, электрической энергии и газа, жилых помещений индивидуальными приборами учёта соответствующих коммунальных ресурсов (при наличии технической возможности их установки). Обеспечить проведение поверки коллективных приборов учёта.

2.1.12. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки жилого помещения, предусмотренный Жилищным кодексом РФ.

2.1.13. Ежегодно проводить очередное общее собрание в порядке, установленном жилищным кодексом РФ. При получении предложений от Управляющей организации, проводить внеочередные общие собрания для их рассмотрения.

2.1.14. Избрать Совет многоквартирного дома.

2.1.15. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающей организацией АО «Салехардэнерго» и АО «УСГГ», в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.16. Выполнять предписания, постановления и иные законные требования должностных лиц надзорных органов, органов местного самоуправления и Управляющей организации.

2.1.17. Участвовать в контроле за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, в соответствии с Жилищным кодексом РФ и разделом 6 настоящего договора.

2.1.18. При проведении Собственниками работ по ремонту, переустройству и перепланировке жилых помещений обеспечить вывоз строительного мусора самостоятельно или оплатить Управляющей организации вывоз строительного и крупногабаритного мусора сверх платы, установленной настоящим Договором.

2.1.19. Принимать меры по реализации предложений Управляющей организации о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в многоквартирном доме.

2.1.20. Обеспечить восстановление недостающей технической документации на многоквартирный дом, при возникновении такой необходимости.

2.1.21. Предоставлять Управляющей организации персональные данные, в том числе: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес проживания, сведения о праве собственности на помещение в многоквартирном доме, сведения о количестве проживающих, иные данные необходимые для осуществления начисления платы по настоящему Договору.

2.1.22. Возместить Управляющей организации стоимость выполненных работ пропорционально своей доле в случае, если при недостаточности средств, полученных в качестве платы за текущий ремонт, Управляющая организация, используя собственные средства, выполнит необходимые аварийно-восстановительные работы в части общего имущества многоквартирного дома и когда их проведение было направлено на предотвращение угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также угрозы причинения более значительных убытков для Собственников и лиц, пользующихся принадлежащим собственнику помещением в многоквартирном доме.

2.1.23. Уведомлять Управляющую организацию не более чем в десятидневный срок об отчуждении помещения.

2.1.24. При заключении договора Собственником помещений с другими организациями на проведение ремонтных работ, согласовать с Управляющей организацией работы в ходе выполнения, которых может быть изменено или повреждено общее имущество многоквартирного дома.

2.1.25. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие и передачу показаний поквартирных индивидуальных приборов учёта.

2.1.26. В случае, если какие-либо конструктивные элементы (крыльцо, козырёк, проход и т.п.) предназначены для обслуживания одного нежилого помещения, Собственник данного нежилого помещения обеспечивает сохранность, содержание, обслуживание и ремонт этих элементов самостоятельно, либо по дополнительному договору с Управляющей организацией.

2.2. Управляющая организация обязуется.

2.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору с «01» февраля 2018 года.

2.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем работ и услуг указанном в **Приложении № 2** к настоящему Договору, силами своих работников или посредством заключения договоров с подрядными или специализированными организациями.

2.2.3. Обеспечить предоставление Собственникам и законным пользователям помещений коммунальных услуг надлежащего качества без перерывов, превышающих установленную продолжительность, путём надлежащего содержания инженерных систем многоквартирного дома в зоне эксплуатационной ответственности Управляющей организации.

2.2.4. Соблюдать сроки устранения недостатков в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.8. настоящего Договора.

2.2.5. Соблюдать сроки по устранению аварий на инженерных сетях в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.8. настоящего договора.

2.2.6. Выполнять работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в объёме денежных средств определённом общим собранием Собственников и настоящим Договором, в порядке, указанном в п. 4.5. настоящего Договора.

2.2.7. Обеспечить ведение учета выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.8. Своевременно подготавливать дом, санитарно-техническое и иное оборудование, входящее в состав общего имущества, к эксплуатации в зимних условиях.

2.2.9. Обеспечить своевременное информирование Собственников помещений, путём размещения объявлений в местах общего пользования (МОП), о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, отопление МОП, электроснабжение, газоснабжение), в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.8. настоящего Договора, а также об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

2.2.10. По требованию Собственников участвовать во всех проверках и обследованиях дома, составлять акты по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию общего имущества. Составлять акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников.

2.2.11. Соблюдать сроки рассмотрения жалоб и заявлений Собственников, касающихся качества и своевременности предоставления услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома и коммунальных услуг, в зоне эксплуатационной ответственности Управляющей организации, в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.8. настоящего Договора. Давать по ним полные и обоснованные ответы, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в заявлениях и жалобах недостатков.

2.2.12. За 30 дней до прекращения действия настоящего Договора и (или) поступления в адрес Управляющей организации уведомления о расторжении договора управления, передать техническую документацию по дому и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы организации, указанной в письменном уведомлении Собственников или уполномоченному Собственниками представителю.

2.2.13. По требованию Собственников предоставлять информацию об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, об условиях расчетов с пользователями помещений за предоставляемые им услуги по настоящему Договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего Договора.

2.2.14. Не позднее первого квартала следующего года за отчётным, направить Собственникам отчёт о выполнении условий настоящего Договора, расходах понесённых Управляющей организацией по содержанию и текущему ремонту общего имущества, сумме платежей и сумме задолженности по оплате.

2.2.15. Информировать Собственников о принятых решениях на общих собраниях путём размещения в МОП на доске объявления выписок из протоколов общих собраний.

2.2.16. Не реже одного раза в год направлять Собственникам, в письменном виде, предложения о проведении мероприятий по энергосбережению.

2.2.17. Заключать договоры на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества

многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществлять контроль качества выполненных работ.

2.2.18. Осуществлять ведение финансово-лицевых счетов, производить начисление, сбор, перерасчёт обязательных и иных платежей (за содержание, ремонт и прочие услуги) собственников с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам, в том числе единому расчётно-кассовому центру или другим организациям.

2.2.19. Осуществлять ведение, принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

2.2.20. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

2.2.21. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3. Права Сторон.

3.1. Собственники имеют право.

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему Договору.

3.1.2. На получение услуг по настоящему Договору надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу, в соответствии с соблюдением установленных норм, стандартов и условий настоящего Договора.

3.1.3. При причинении имуществу Собственников ущерба вследствие аварий на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о факте нанесения ущерба с указанием фактических объемов повреждений.

3.1.4. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных Собственником по вине Управляющей организации.

3.1.5. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг.

3.1.6. Участвовать в общих собраниях, вносить предложения, в части содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.1.7. Участвовать в комиссиях по проверке исполнения Сторонами условий настоящего Договора.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником обязательств по Договору.

3.2.2. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников и лиц, проживающих совместно с ним.

3.2.3. Требовать допуска в жилое помещение, в заранее согласованное с Собственниками время, работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах электро-, газо-, водоснабжения, водоотведения, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время.

3.2.4. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору.

3.2.5. Использовать общее имущество многоквартирного дома для хозяйственной деятельности, связанной с выполнением работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

3.2.6. Распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) с последующим использованием полученных денежных средств на содержание, текущий ремонт, благоустройство придомовой территории, возмещение убытков по актам вандализма, устранение аварийных ситуаций, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками. При этом агентское вознаграждение Управляющей организации составляет 15% от денежных средств, полученных по таким договорам.

3.2.7. Взыскивать с Собственников, в судебном порядке, задолженность по жилищно-коммунальным услугам, при возникновении такой задолженности за период свыше двух месяцев.

3.2.8. Использовать персональные данные Собственников и законных пользователей жилых помещений для начисления платы за предоставленные жилищно-коммунальные услуги и оказания методической помощи в проведении общих собраний по заявлению Собственников. Для исполнения настоящего Договора Управляющая организация осуществляет обработку персональных данных, включая обработку телефонных номеров для осуществления информирования Собственников и пользователей помещений, а также сбор, систематизацию, накопление, хранение, уничтожение (обновление, изменение), использование, распространение (передачу данных представителю Управляющей организации при осуществлении претензионной работы, специализированной организации для осуществления начисления платы за ЖКУ), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.2.9. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества многоквартирного дома, а также об использовании их не по назначению.

4. Цена договора и порядок расчетов

4.1. Цена договора.

4.1.1. Цена определяется как сумма платы за услуги по настоящему Договору.

Плата по настоящему Договору для каждого Собственника включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

Цена договора действует с момента начала выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору и действует до момента прекращения действия настоящего Договора.

4.1.2. С целью установления размера платы за содержание и текущий ремонт, Управляющая организация представляет общему собранию собственников предложения о стоимости расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома, а также сумму денежных средств, планируемых направить на проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома на очередной год, из расчёта платы на один квадратный метр общей площади помещения в месяц, **Приложение №2**.

4.2. Порядок определения платы.

4.2.1. Размер платы по настоящему Договору, устанавливается общим собранием Собственников, с учётом предложений Управляющей организации, в размере стоимости услуг и работ, позволяющей возместить затраты Управляющей организации по управлению многоквартирным домом и производству работ, услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, **Приложение №2**.

4.2.2. Размер платы по настоящему Договору может изменяться решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, с согласия Управляющей организации, о чём заключается дополнительное соглашение к настоящему Договору подписанное Сторонами.

4.2.3. Цена договора не включает в себя стоимость работ по капитальному ремонту общего имущества. Необходимость и порядок проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома устанавливается решением общего собрания Собственников, о чём заключается отдельный договор.

4.2.4. В случае досрочного расторжения настоящего договора, сумма затрат на выполненные работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома не покрываемая суммой, начисленной к оплате за текущий ремонт в период действия настоящего Договора, возмещается собственниками единовременным платежом, указанным в расчётном документе в графе «текущий ремонт».

4.2.5. В случае передачи Собственником жилого помещения в наём, если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный настоящим договором, оставшаяся часть платы вносится Собственником этого жилого помещения.

4.3. Порядок внесения платы.

4.3.1. Внесение платы Собственники ежемесячно осуществляют на основании расчётных документов, предоставляемых Управляющей организацией в адрес Собственников, на расчётный счет, либо в кассу Управляющей организации. В случае заключения Управляющей организацией агентского договора, Собственники вносят плату данному Агенту, о чём Управляющая организация извещает Собственников путём печатания уведомления на оборотной стороне расчётного документа или путём размещения объявлений в подъезде дома не позднее 30 дней до начала приёма платежей Агентом.

Несвоевременное предоставление Управляющей организацией расчётного документа Собственникам или его отсутствие не является основанием для невнесения платы.

4.3.2. Расчётные документы доставляются Управляющей организацией Собственникам в почтовый ящик до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3.3. Срок внесения платежей Собственниками устанавливается до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Собственники помещений имеют право вносить платежи за истекший месяц частями до окончания установленного срока внесения платежей и осуществлять предварительную оплату услуг в счет будущих периодов.

4.4. Порядок изменения платы.

4.4.1. Не использование помещения Собственником не является основанием невнесения платы по настоящему Договору

4.4.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за жилое помещение определяется в порядке, установленном 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.

4.4.3. В случае невыполнения отдельных видов услуг, работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Управляющая организация обязана произвести перерасчет платы за жилое помещение. В случае некачественного выполнения работ Собственники вправе требовать соразмерного уменьшения цены договора и соответственно пересчета размеров платы, либо безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

4.5. Порядок проведения работ по текущему ремонту.

4.5.1. Работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома производятся в объёме, не превышающем суммы, установленные настоящим Договором. При возникновении необходимости проведения работ по текущему ремонту, по итогам осмотров или по заявлению собственников, Управляющая организация подготавливает и направляет в адрес Заказчика (председателю Совета многоквартирного дома) два экземпляра дефектной ведомости и сметы расходов на проведение конкретных работ по текущему ремонту. Собственники, в лице председателя Совета согласовывают данную документацию и возвращают один экземпляр в адрес Управляющей организации. Получение Управляющей организацией согласованных дефектных ведомостей и смет является основанием для проведения соответствующих работ по текущему ремонту общего имущества. Работы по текущему ремонту считаются выполненными после подписания акта приёмки работ председателем Совета многоквартирного дома, в случае отсутствия председателя, одним из членов Совета многоквартирного дома, в случае отсутствия всех членов Совета, любым из собственников помещения в многоквартирном доме. В случае возникновения разногласий между Сторонами по качеству или объёму работ, для разрешения разногласий создаётся согласительная комиссия с участием представителей Сторон.

4.5.2. Денежные средства, вносимые Собственниками, в составе платы на текущий ремонт, считаются освоенными в части или полностью, при наличии согласованных дефектных ведомостей, смет и актов выполненных работ. Не освоенные денежные средства, по настоящему Договору, предназначенные на текущий ремонт, могут быть использованы на проведение работ по текущему ремонту в последующие годы или возвращены Собственникам по решению общего собрания.

4.5.3. При необходимости выполнения работ по текущему ремонту общего имущества на сумму превышающую сумму, установленную настоящим Договором, решение о проведении таких работ, размер финансирования и размер платы, на оставшийся период действия договора, принимается общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с последующим заключением Сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору. Если общее собрание примет решение о несении расходов одновременно, с внесением суммы необходимой для выполнения работ по текущему ремонту в расчётный документ, дополнительное соглашение к настоящему Договору не заключается. Порядок согласования документации и приёмка работ по текущему ремонту, в таком случае, осуществляется в порядке, установленном подпунктом 4.5.1. настоящего Договора.

4.5.4. Для устранения последствий чрезвычайных ситуаций, при возникновении опасности жизни и здоровья, опасности нанесения ущерба имуществу граждан, проживающих в многоквартирном доме, работы по текущему ремонту Управляющая организация выполняет незамедлительно, с последующим оформлением документов по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в порядке, установленном подпунктом 4.5.1. настоящего Договора.

5. Порядок использования мест общего пользования.

5.1. Управляющая организация может вступать в договорные отношения с третьими лицами по вопросам использования общего имущества в многоквартирном доме в интересах Собственников от своего имени, при условии принятия решения общим собранием о передаче в пользование части общего имущества иным лицам, о размере платы, о порядке учёта и использования денежных средств, полученных от

третьих лиц.

5.2. Собственники поручают, а Управляющая организация принимает на себя обязательство за вознаграждение совершить от имени и за счёт Собственников комплекс юридических и фактических действий, направленных на передачу в пользование общего имущества (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) Собственников помещений в многоквартирном доме третьим лицам, в том числе по заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество Собственников помещений в многоквартирном доме.

5.3. Собственники приняли решение уполномочить Управляющую организацию в период срока действия Договора управления многоквартирным домом заключать от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоры об использовании общего имущества (в том числе договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) и совершать все необходимые действия по техническому согласованию размещения телекоммуникационного оборудования и рекламных конструкций.

5.4. Состав имущества, подлежащего передаче по договорам об использовании общего имущества в соответствии с п. 5.3. Договора, определяется на основании **Приложения № 1** к настоящему Договору, в частности межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, стены, технические этажи, тамбур лифтового помещения и его кабина, подвалы, чердаки, крыши многоквартирного дома. Указанное имущество может быть передано в пользование в случае, если это не нарушает права, и законные интересы граждан и юридических лиц.

5.5. Собственники определили следующие условия заключения договоров об использовании общего имущества:

1) Все необходимые работы производятся без повреждения существующих инженерных систем многоквартирного дома, а в случае повреждения общего имущества при монтаже, демонтаже и эксплуатации телекоммуникационного оборудования, организация, использующая общее имущество, обязуется произвести ремонт повреждённого общего имущества многоквартирного дома.

2) Организация, использующая общее имущество, оплачивает по договору ежемесячно плату за использование общего имущества в многоквартирном доме, расходы на электроснабжение, расходы связанные с установкой и эксплуатацией телекоммуникационного оборудования или рекламных конструкций, и одновременно плату за согласование мест размещения телекоммуникационного оборудования или рекламных конструкций, выдачу технических условий на размещение рекламных конструкций или на подключение телекоммуникационного оборудования к системе электроснабжения дома.

3) Цена передачи в пользование общего имущества и порядок ее оплаты устанавливается Управляющей организацией.

4) Срок действия договора составляет 11 месяцев с даты подписания договора и автоматически пролонгируется на тот же срок, если ни одна из сторон за месяц до истечения срока действия не уведомит другую сторону об отказе от продления срока и прекращении действия договора.

5) Денежные средства, полученные в качестве оплаты за использование общего имущества многоквартирного дома являются доходом собственников многоквартирного дома. Агентское вознаграждение Управляющей организации составляет 15% от сумм, уплачиваемых по договорам об использовании общего имущества, и удерживается Управляющей организацией по вышеуказанным договорам сумм. Остальные 85% дохода распределяются пропорционально между жилыми и нежилыми помещениями с последующим использованием полученных денежных средств на содержание, текущий ремонт, благоустройство придомовой территории, возмещение убытков по актам вандализма, устранение аварийных ситуаций, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками помещений.

6) Договор может содержать условие о наличии у пользователя права передачи приобретенного по договору права пользования общим имуществом третьим лицам.

5.6. Требовать исполнения третьими лицами договорных обязательств по отношению к собственникам помещений, обеспечить контроль качества и объемов предоставляемых услуг (работ).

5.7. Осуществлять прием и рассмотрение обращений и жалоб собственников на действия (бездействие) третьих лиц.

5.8. От имени Собственников помещений многоквартирного дома представлять интересы Собственников в судах, государственных и иных органах и организациях по вопросам, связанных с исполнением настоящего Договора.

5.9. Права и обязанности по сделкам, совершенным Управляющей организацией во исполнение поручений Собственников на заключение договоров от имени и за счет Собственников, возникают непосредственно у Собственников.

5.10. Денежные средства, поступающие в качестве дохода от передачи в пользование мест общего пользования, зачисляются на отдельный расчётный счёт Управляющей организации.

6. Ответственность сторон

6.1. Ответственность Управляющей организации.

6.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей по настоящему договору, а также вследствие действия непреодолимой силы.

6.1.2. В случае невыполнения или выполнения работ и услуг ненадлежащего качества по содержанию и текущему ремонту Управляющая организация обязана устранить недостатки или произвести уменьшение платы соразмерно стоимости соответствующих работ и услуг.

6.2. Ответственность Собственников.

6.2.1. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по своевременному проведению текущего ремонта жилых помещений и инженерных сетей, не относящихся к общему имуществу, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несёт перед Управляющей организацией и третьими лицами, имуществу которых причинен вред, ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

6.2.2. Собственники помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут ответственность за ущерб, причинённый вследствие подобных действий Управляющей организацией или третьим лицам.

6.2.3. За несвоевременное внесение платы по настоящему Договору Собственник уплачивает Управляющей организации пени в порядке, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации. В случае изменения жилищного законодательства в части изменения размера пени, применение размера пени в ином размере будет применяться с момента вступления в действие соответствующих изменений в законодательстве.

6.3. Условия освобождения от ответственности.

6.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

6.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

6.3.3. Управляющая организация освобождается от ответственности за неисполнение работ, не вошедших в перечень **Приложения № 2** к настоящему договору, в случае если Управляющая организация предложила Собственникам провести работы необходимые для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома в технически исправном состоянии, но общим собранием не принято решение о проведении и порядке финансирования таких работ.

7. Порядок осуществления контроля.

7.1. Проверки исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору проводятся Собственниками или уполномоченными лицами, о чем письменно уведомляется Управляющая организация не позднее 3-х дней до начала проверки.

7.2. По результатам проверки оформляются соответствующие акты, в которых указываются нарушения, допущенные Управляющей организацией, указания и сроки по их устранению.

После устранения, указанных в акте нарушений Управляющая организация предоставляет полномочному представителю Собственников отчет об их устранении.

7.3. Собственники, в ходе контроля, имеют право запрашивать информацию о ходе выполнения обязательств по настоящему Договору, а Управляющая организация обязана предоставлять запрашиваемую информацию в течении 30 дней с момента получения заявления.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путём переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

8.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров,

они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Прочие условия.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания Собственниками, имеющими более 50-ти процентов голосов от общего числа голосов Собственников помещений, в многоквартирном доме и действует с «01» февраля 2018 года по «31» января 2021 года.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами в порядке, определенном настоящим Договором.

9.3. Настоящий Договор составлен одним документом, подписанным Сторонами. Оригинал Договора храниться в Управляющей организации, копия Договора храниться у председателя Совета многоквартирного дома.

9.4. В случае Прекращения у Собственника права собственности на помещение в доме, данный договор считается расторгнутый с этим Собственником, Управляющая организация заключает в соответствии с Жилищным кодексом РФ договор управления с новым Собственником на оставшийся срок действия договора.

9.5. При отсутствии заявлений за 3 месяца до срока окончания настоящего Договора одной из Сторон, то Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9.6. Настоящий Договор может быть расторгнут до окончания срока действия по согласию Сторон, при изменении способа управления многоквартирным домом, в порядке, установленном жилищным кодексом РФ, по решению суда или лишения Управляющей организации лицензии на управление многоквартирным домом.

9.7. Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

9.8. К настоящему договору прилагаются следующие Приложения:

Приложение № 1 - «Перечень общего имущества многоквартирного дома»;

Приложение № 2 - «Перечень работ, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, периодичность их выполнения и стоимость»;

Приложение №3 – «Параметры качества предоставления коммунальных услуг»;

Приложение №4 – «Схемы разграничения эксплуатационной ответственности управляющей организации и собственника»;

Приложение №5 – «Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений»;

Приложение №6 – «Реестр подписей собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома №75 по ул. Республики, проголосовавших за заключение договора управления с управляющей компанией ООО «ПРОГРЕСС»;

10. Реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация: ООО «Прогресс»

Юридический адрес: 629002, ЯНАО, г.Салехард, мкр. Теремки, д.14-1

Фактический адрес: 629008, ЯНАО, г.Салехард, ул. Республики, д. 79, офис 3.

Тел. 8(34922) 5-35-41, факс 8(34922) 5-35-41, E-mail: pochta@progress89.ru.

Сайт: www.progress89.ru

ИНН 8901026626, КПП 890101001

Банковские реквизиты: Банк получателя: ПАО Сбербанк РФ г.Тюмень, БИК 047102651

Р/счет № 40702810867450040864, Кор/счет 30101810800000000651

Директор _____ *И.Н. Кулешов*

Собственники: Согласно Реестра подписей собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома №75 по ул. Республики, проголосовавших за заключение договора управления с управляющей компанией ООО «ПРОГРЕСС», приложение №6.

1. Состав и характеристика общего имущества, обслуживаемого Управляющей организацией (жилая часть).

Адрес многоквартирного дома г.Салехард, ул.Республики д.75.

1. Серия, тип постройки жилое;
2. Год постройки 2014 год;
3. Этажность 9 этажей;
4. Количество подъездов 3 подъезда;
5. Количество квартир 188 квартир;
6. Общая площадь многоквартирного дома – 13 932,9 м²;
7. Общая площадь жилых помещений – 9 371,2 м²;
8. Общая площадь общих коридоров и мест общего пользования – 4179,2 м²;
9. Степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
10. Год последнего комплексного капитального ремонта _____;
11. Год последнего комплексного текущего ремонта _____;
12. Контейнерная площадка – 2 шт;
13. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, м²;
14. Кадастровый номер земельного участка _____.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика, состояние.
I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество, шт.	
Межквартирные лестничные площадки	Количество, шт. - 27	Состояние удовлетворительное
Лестницы	Количество лестничных маршей шт. - 27	Состояние удовлетворительное
Эстакады	Количество - 3 шт.	Состояние удовлетворительное
Коридоры	Количество - 27 шт.	Состояние удовлетворительное
Подполье проветриваемое	Площадь, м ² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через цокольный этаж: 1.Трубопроводы канализации; 2.Трубопроводы ХВС 3.Силовой электрический кабель.	Состояние удовлетворительное
Кровля	Вид кровли: много скатная Материал кровли: <u>металлочерепица</u> Площадь кровли, м ²	Состояние удовлетворительное
Чердак	Площадь, м ²	Состояние удовлетворительное
Лифт и лифтовые шахты.	Количество - 3 шт.	Состояние удовлетворительное
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования из них: Металлических - 6 шт. Деревянных - 9 шт.	Состояние удовлетворительное
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования шт.- 54	Состояние удовлетворительное
Вентиляция.	Вся система вентиляции.	Состояние удовлетворительное

Система электроснабжения	Внутридомовая система электроснабжения, вводные шкафы, вводно распределительные устройства, аппаратура защиты, контроля и управления, этажные щитки, осветительные установки помещений общего пользования. общедомовые приборы учета электроэнергии	Состояние удовлетворительное
Система теплоснабжения.	Сети теплоснабжения. Стояки, обогревающие элементы, регулирующая и запорная арматура, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.	Состояние удовлетворительное
Система холодного водоснабжения	Сети холодного водоснабжения. Стояки, ответвления, запорная арматура, общедомовые приборы учета, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.	Состояние удовлетворительное
Система канализации.	Трубопроводы канализации, лежак(центральная труба под домом) , стояки, ответвления, фановые трубы.	Состояние удовлетворительное
Коллективные приборы учета	Все общедомовые приборы учета	Состояние удовлетворительное
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*		
Общая площадь	Земельного участка, в том числе: - застройка _____ га - асфальт _____ га - грунт _____ га - газон _____ га	
Элементы благоустройства	Ограждения, м Скамейки, шт.	

2. Состав и характеристика общего имущества, обслуживаемого Управляющей организацией (офисная часть).

Адрес многоквартирного дома г.Салехард, ул. Республики д.75.

1. Серия, тип постройки нежилое;
2. Год постройки 2014 год;
3. Этажность 2 этажа;
4. Количество подъездов 3 подъезда
5. Количество офисов 90 офисов;
6. Общая площадь общих коридоров и мест общего пользования – 2 219,4 м²;
7. Общая площадь офисных помещений – 2 908,4 м²;
8. Общая площадь помещений – 5 127,8 м².

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Технические и вспомогательные помещения	Количество 23 шт.	Состояние удовлетворительное
Помещения общего пользования	Количество 24 шт.	Состояние удовлетворительное
Лестницы	Количество лестничных маршей шт. - 12	Состояние удовлетворительное
Коридоры	Количество 8 шт.	Состояние удовлетворительное
Подполье проветриваемое	Площадь, м ² Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через цокольный этаж: 1. Трубопроводы канализации; 2. Трубопроводы ХВС 3. Силовой электрический кабель.	Состояние удовлетворительное

Кровля	Вид кровли – плоская Материал кровли - мягкая. Площадь кровли, м ²	Состояние удовлетворительное
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования из них: Пластиковых 9 шт. Металлических 9 шт. Деревянных 18 шт.	Состояние удовлетворительное
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования шт. - 63.	Состояние удовлетворительное
Вентиляция.	Вся система вентиляции.	Состояние удовлетворительное
Система электроснабжения.	Внутридомовая система электроснабжения, вводные шкафы, вводно распределительные устройства, аппаратура защиты, контроля и управления, этажные щитки, осветительные установки помещений общего пользования. Общедомовые приборы учета электроэнергии	Состояние удовлетворительное
Система теплоснабжения.	Сети теплоснабжения. Стояки, обогревающие элементы, регулирующая и запорная арматура, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.	Состояние удовлетворительное
Система холодного водоснабжения	Сети холодного водоснабжения. Стояки, ответвления, запорная арматура, общедомовые приборы учета, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.	Состояние удовлетворительное
Система канализации.	Трубопроводы канализации, лежак (центральная труба под домом), стояки, ответвления, фановые трубы.	Состояние удовлетворительное
Коллективные приборы учета	Все общедомовые приборы учета	Состояние удовлетворительное
Система газоснабжения.	Вся система газоснабжения.	Состояние удовлетворительное

Собственник

Согласно Реестра собственников (Приложение №6)

Исполнитель

Директор ООО "ПРОГРЕСС"

_____ И.Н. Кулешов

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества
МКД по ул. Республики, 75.**

№ п/п	Перечень работ и услуг	Периодичность выполнения работ	Плата населения за 1м2 общей площади, руб./мес
I. Управление жилым фондом			4,88
1	Хранение и ведение технической документации по МКД	постоянно	4,88
2	Договорная работа с поставщиками услуг	постоянно	
3	Начисление платежей абонентам с предоставлением квитанций абонентам	1 раз в месяц	
4	Сбор платежей с абонентов, расчет с поставщиками услуг	постоянно	
5	Претензионная работа с проживающими в МКД гражданами	постоянно	
6	Работа с собственниками и нанимателями по заявлениям и жалобам	постоянно	
7	Ведение учета предоставляемых услуг, оформление (формирование) отчетности в органы надзора, органы местного самоуправления и собственникам МКД	постоянно	
8	Подготовка документов на проведение капитального ремонта общедомового имущества	по мере необходимости	
II. Содержание общего имущества дома			32,50
Техническое обслуживание конструктивных элементов зданий			4,00
1	Проверка технического состояния видимых частей конструкций здания, с выявлением осадок всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, поражение гнилью, проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. Работы, выполняемые для надлежащего состояния стен: выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, признаков потери несущей способности, наличие деформаций, нарушение теплозащитных свойств. Выявление нарушений условий эксплуатации, изменение конструктивного решения, выявление прогибов, трещин, выявление следов протечек и промерзаний в стенах, поражение гнилью. Проверка кровли на отсутствие протечки, выявление повреждения и деформации несущих кровельных конструкций, крепление слуховых окон. Выявление нарушений отделки фасада, контроль и замена отдельных элементов крыльца, зонтов над входами в здание, контроль и восстановление плотности притворов входных дверей (доводчиков, пружин), ограничителей хода дверей. Проверка целостности оконных и дверных заполнений. механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений.	постоянно	4,00
2	Замена разбитых окон в помещениях общего пользования, ремонт входных дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости в течение 24 часов	
3	Уборка чердачного и цокольного помещений, содержание аншлагов, номерных знаков, пожарных указателей	1 раз в год	
4	Мелкий ремонт крылец, цоколей, крыш, объектов благоустройства	по мере необходимости	
Техническое обслуживание общедомовых сетей и оборудования			6,00
1	Техническое обслуживание систем вентиляции, проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них. Контроль параметров теплоносителя, газа и воды, герметичности оборудования. Проверка исправности запорной арматуры, ремонт отопительных приборов МОП, контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопровода и соединительных элементов, в случае их разгерметизации. Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования систем водоснабжения. Удаление воздуха из системы отопления.	по мере необходимости	6,00
2	Мелкий ремонт, регулировка, промывка, испытание системы отопления	1 раз в год	
3	Мелкий ремонт оборудования систем электроснабжения, водоснабжения, водоотведения (канализации)	постоянно, в соответствии с нормативными сроками	

3	Ремонт коллективных приборов и оборудования, в том числе приборов учета, их поверка и техническое обслуживание	постоянно, в соответствии с нормативными сроками	
4	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, электротехнических устройств	постоянно (замеры сопротивления изоляции проводов МОП 1 раз в 3 года)	
5	Снятие и обработка данных общедомовых и индивидуальных приборов учета энергоресурсов	постоянно, в соответствии с нормативными сроками	
	Аварийно-диспетчерское обслуживание общедомовых сетей и инженерного оборудования на системах автономного тепло-снабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения.	в круглосуточном режиме, прибытие в течении 30 мин при поступлении заявки	5,00
	Аварийно-диспетчерское обслуживание общедомовых газовых сетей и инженерного газового оборудования мест общего пользования.	круглосуточно	3,50
	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Проведение осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов. Проведение аварийного обслуживания лифтов. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования	постоянно	6,00
Обслуживание газопроводов			2,00
1	Обход и осмотр внутриквартирного и дворового газопровода (фасадный газопровод)	12 раз в год	2,00
2	Техническое обслуживание отключающих устройств	1 раз в год	
3	Проверка герметичности внутреннего газопровода и газового оборудования	1 раз в год	
Уборка мест общего пользования			6,00
1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	5 раз в неделю	5,9
2	Влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования	1 раз в неделю	
3	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества МКД	по мере необходимости	0,05
4	Проведение дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества МКД	по мере необходимости	0,05
III. Содержание придомовой территории			7,62
Уборка земельного участка			3,20
1	Подметание крылец, ступеней, пандусов в летний период	1 раз в неделю	3,20
2	Подметание и уборка от снега и наледи крылец, ступеней, пандусов	при снегопаде	
3	Уборка газона от случайного мусора	2 раза в неделю	
4	Сдвигка снега с проездов к дому, вывоз снега	по мере необходимости	
5	Уборка мусора и снега на контейнерных площадках	3 раза в неделю	
6	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	по мере необходимости	
7	Содержание зеленых насаждений	летний период	
8	Техническое обслуживание сетей дворового освещения	по мере необходимости	
	Вывоз крупногабаритного мусора	4 раза в месяц	1,42
	Вывоз твердых бытовых отходов	6 раз в неделю	3,00
IV. Текущий ремонт			2,00
1	Конструктивных элементов зданий	1 раз в год	2,00
2	Общедомовых сетей и оборудования	1 раз в год	
3	Элементов благоустройства	1 раз в год	
ИТОГО на работы и услуги за 1 м2 общей площади жилого или нежилого помещения, руб/мес			47,00
Дополнительные работы и услуги для торгово-офисных помещений			
1	Обслуживание противопожарной сигнализации	Круглосуточно	12,00
2	Охрана мест общего пользования	В вечернее и ночное время ежедневно	10,00
3	Дополнительная влажная уборка полов мест общего пользования	5 дней в неделю	15,00
ИТОГО дополнительные работы и услуги для торгово-офисной части за 1 м2 общей площади нежилого помещения, руб/мес			37,00

Собственник
Согласно Реестра собственников (Приложение №6)

Исполнитель
Директор ООО "ПРОГРЕСС"

И.Н. Кулешов

Параметры качества предоставления коммунальных услуг

№ п/п	Требования к качеству коммунальных услуг
<u>1. Холодное водоснабжение</u>	
1.1.	Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года.
1.2.	Постоянное соответствие состава и свойств воды санитарным нормам и правилам СанПиН 2.1.4.1074-01.
1.3.	Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: - в многоквартирных домах и жилых домах от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); - у водоразборных колонок – не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см).
<u>3. Водоотведение</u>	
3.1.	Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года.
<u>4. Электроснабжение</u>	
4.1.	Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года.
4.2.	Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам.
<u>5. Газоснабжение</u>	
5.1.	Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года.
5.2.	Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа федеральным стандартам и иным обязательным требованиям.
5.3.	Давление сетевого газа от 0,003 МПа до 0,005 МПа.
<u>6. Отопление</u>	
6.1.	Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода.
6.2.	Обеспечение температуры воздуха ** - в жилых помещениях – не ниже +20 ⁰ С (в угловых комнатах - +22 ⁰ С); - в других помещениях – в соответствии с ГОСТом Р 51617-2000. Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) – не более 3 ⁰ С. Допустимое превышение нормативной температуры – не более 4 ⁰ С.
6.3.	Давление во внутридомовой системе отопления: - с чугунными радиаторами – не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); - с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); - с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.

Собственник
Согласно Реестра собственников (Приложение №6)

Исполнитель
Директор ООО "ПРОГРЕСС"

_____ И.Н. Кулешов

Схемы разграничения эксплуатационной ответственности управляющей организации и собственника по адресу ул. Республики, 75

Общие указания по рекомендованным схемам.

Конкретная схема разграничения эксплуатационной ответственности управляющей организации и собственника определяется с учетом конкретных условий, предоставления коммунальных услуг, в зависимости от особенностей инженерных сетей многоквартирного дома.

В рекомендованных схемах **пунктирной** линией или контуром фигуры указана рекомендованная зона ответственности собственника.

В рекомендованных схемах **сплошной** линией или контуром фигуры указана рекомендованная зона ответственности управляющей организации или ресурсоснабжающей организации.

Прямоугольник с наклонной штриховкой – внешняя граница жилого или нежилого помещения собственника.

1. При предоставлении коммунальной услуги по электроснабжению

ПРИБОР УЧЁТА ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ УСТАНОВЛЕН В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

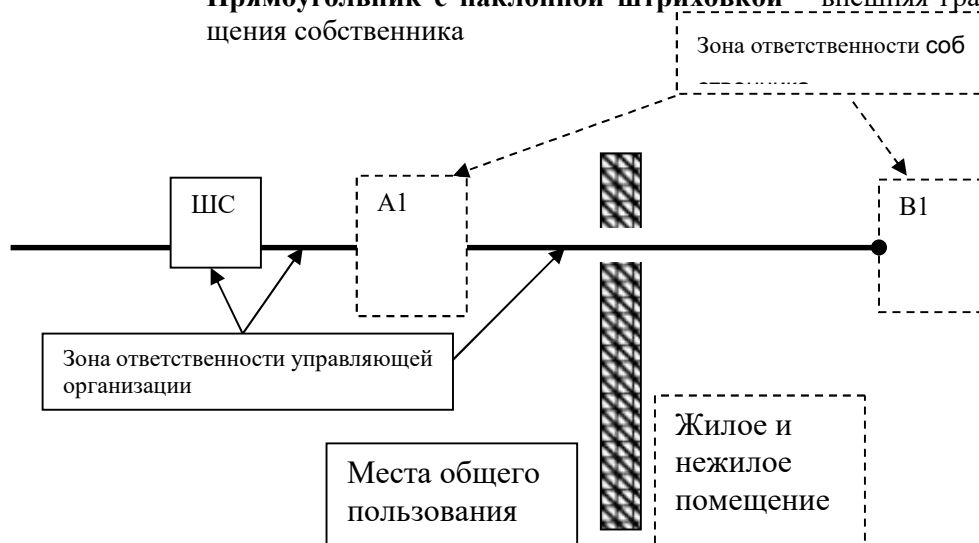
Сокращения и условные обозначения, принятые в схеме:

ШС – шкаф (щиток) силовой этажный

А1 – от входных клемм коммутационного аппарата (УЗО, АВ, ПП и другого устройства), а при его отсутствии индивидуального прибора учёта потребляемой электрической энергии, до выходных клемм последнего коммутационного аппарата или счётчика.

В1 – первая распределительная коробка.

Прямоугольник с наклонной штриховкой – внешняя граница жилого или нежилого помещения собственника

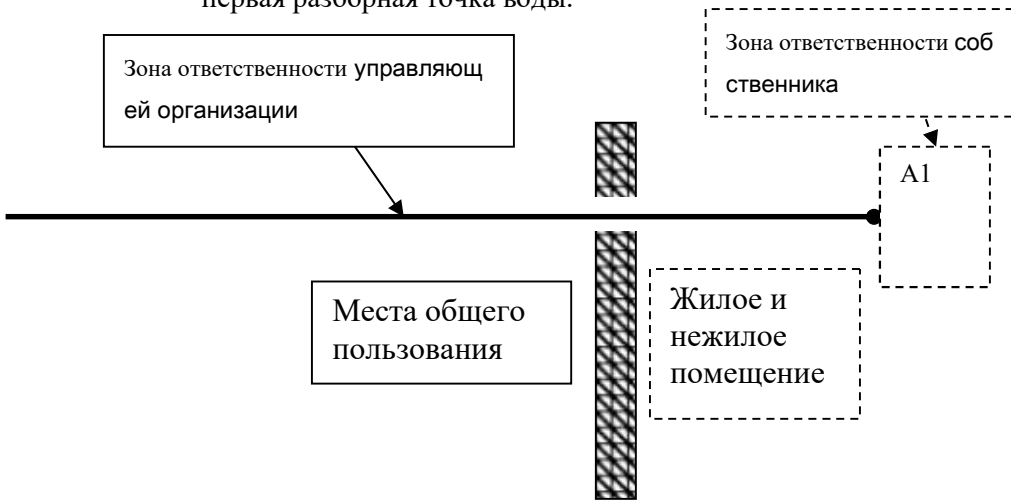


2. При предоставлении коммунальной услуги по холодному водоснабжению.

ПРИБОР УЧЁТА ПОТРЕБЛЕНИЯ ХОЛОДНОЙ ВОДЫ УСТАНОВЛЕН В ЖИЛОМ ИЛИ НЕЖИЛОМ ПОМЕЩЕНИИ СОБСТВЕННИКА, ЛИБО ОТСУТСТВУЕТ

Сокращения и условные обозначения, принятые в схеме:

A1 – индивидуальный узел учёта холодной воды (включая первое отключающее устройство) или первая разборная точка воды.

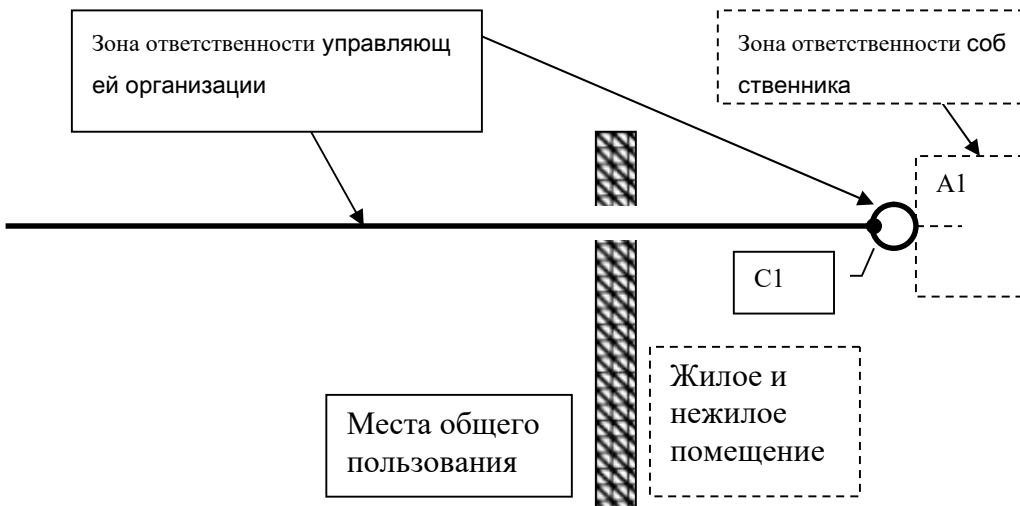


3. При предоставлении коммунальной услуги по водоотведению

Сокращения и условные обозначения, принятые в схеме:

A1 – сантехнические приборы, с подводными трубопроводами

C1 – стояк, разъёмное соединение



4. При предоставлении коммунальной услуги по теплоснабжению

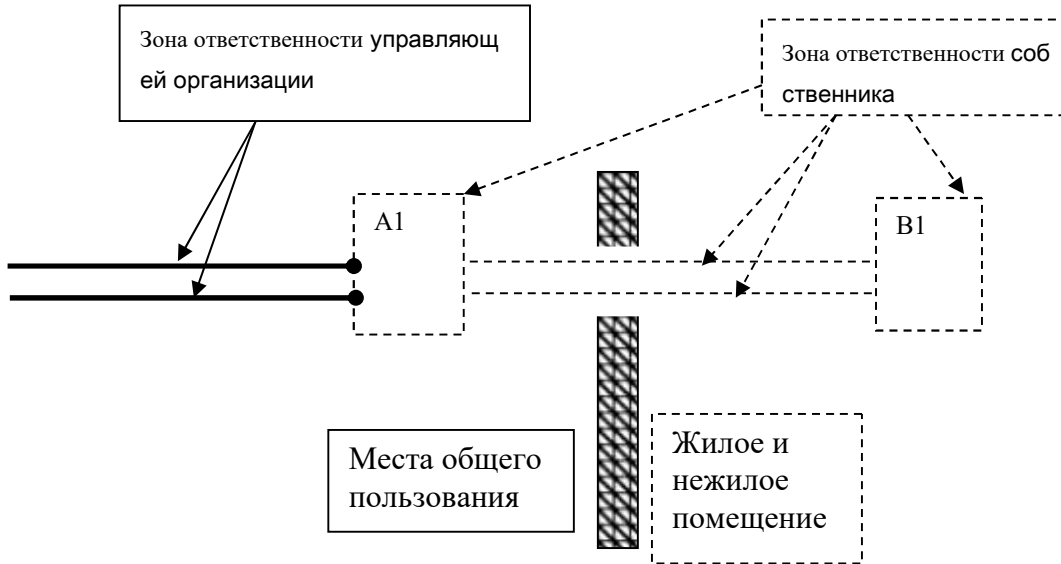
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРИБОР УЧЁТА ПОТРЕБЛЕНИЯ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ УСТАНОВЛЕН В МЕСТАХ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ, ПРИ ОТОПЛЕНИИ ОДНОГО ЖИЛОГО ИЛИ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Сокращения и условные обозначения, принятые в схеме:

A1 – вентиль (кран) запорный, индивидуальный прибор учёта, фильтр, обратный клапан.

B1 – отопительный прибор

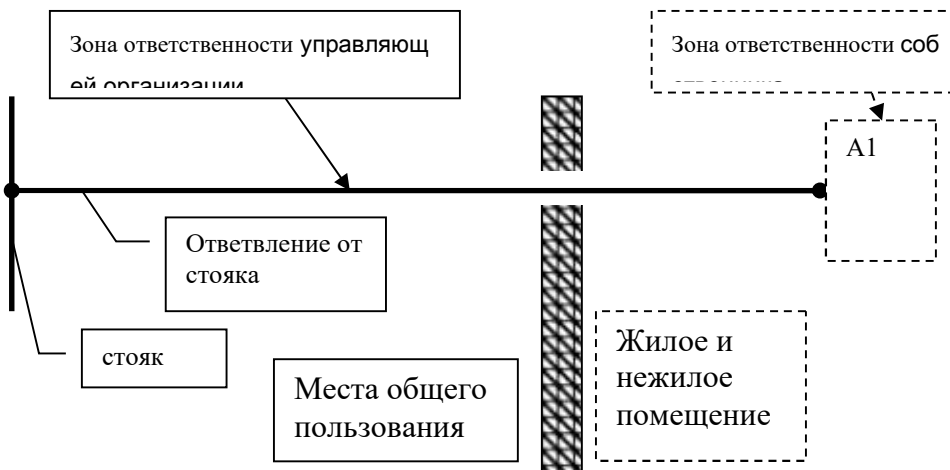
Прямоугольник с наклонной штриховкой – внешняя граница жилого или нежилого помещения собственника



5. При предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению

Сокращения и условные обозначения, принятые в схеме:

A1 – первое отключающее устройство (кран).



Собственник

Согласно Реестра собственников (Приложение №6)

Исполнитель

Директор ООО "ПРОГРЕСС"

И.Н. Кулешов

**Предельные сроки устранения недостатков
содержания общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Неплотность в каналах систем вентиляции	Не более 1 суток
13) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:	
а) в зимнее время	Не более 1 суток
б) в летнее время	Не более 3 суток
14) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 7 суток
18) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)

Собственник
Согласно Реестра собственников (Приложение №6)

Исполнитель
Директор ООО "ПРОГРЕСС"

_____ И.Н. Кулешов

РЕЕСТР

подписей собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного жилого дома №75
по ул. Республики, проголосовавших за заключение договора управления с
управляющей компанией ООО «ПРОГРЕСС».

№ кв.	ФИО Собственника (представителя собственника по доверенности, копия доверенности прилагается)	Номер и дата свиде- тельства о соб- ственности помещ.	Подпись и дата подпи- сания