



ООО «Экомир ЖБК-1»

**Договор
управления многоквартирным домом**

ООО «Экомир ЖБК-1»

Договор управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Ватутина, 13А

г. Белгород

«3» 04 2016 года

ООО «Экомир ЖБК-1», в лице директора Кулаева Виталия Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация» с одной стороны, и собственник (и) помещения многоквартирного дома

от _____, что подтверждается _____, (Ф.И.О. либо наименование юридического лица - собственника помещения) _____ (доля в праве собственности)

свидетельством о государственной регистрации права: _____

от _____, что подтверждается _____, (Ф.И.О. либо наименование юридического лица - собственника помещения) _____ (доля в праве собственности)

свидетельством о государственной регистрации права: _____

от _____, что подтверждается _____, (Ф.И.О. либо наименование юридического лица - собственника помещения) _____ (доля в праве собственности)

свидетельством о государственной регистрации права: _____

от _____, являющийся (ся) собственником (ми) жилого помещения (квартиры) № _____, расположенного в многоквартирном доме № 13А по ул. (пр., бул.) Ватутина общей площадью _____ м², именуемый (ые) в дальнейшем «Собственник (и)», далее по договору «Стороны», заключили договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол № 1 от "25" 12 2016 г.), согласованных с Управляющей организацией.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для собственников всех помещений в многоквартирном доме.

1.3. При смене Собственника на него распространяются условия настоящего Договора.

1.4. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственники передают, а Управляющая организация принимает на себя полномочия по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Белгород, ул. Ватутина, 13А а именно:

2.1.1. Выбор обслуживающих, ресурсоснабжающих (кроме газоснабжающих) и прочих организаций, а также заключение с ними договоров от собственного имени и за счет Собственника, либо от имени и за счет Собственников.

2.1.2. Представление интересов потребителей в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора.

2.1.3. Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту, а в случае принятия Собственниками соответствующего решения – выполнение работ по капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, или путем заключения от собственного имени и за счет Собственников, либо от имени и за счет Собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту.

2.1.4. Контроль и требование исполнения договорных обязательств обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями, в том числе объема, качества и сроков предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг и ресурсов.

2.1.5. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам.

2.1.6. Установление и фиксирование факта неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, участие в составлении соответствующих актов.

2.1.7. Установление фактов причинения вреда имуществу Собственников.

2.1.8. Подготовка предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение.

2.1.9. Проверка технического состояния общего имущества.

2.1.10. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и/или услугам, касающимся содержания, текущего, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества.

2.1.11. Расчет размеров платежей, сборов и взносов для каждого Собственника.

2.1.12. 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.

2.1.13. Хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

2.1.14. Прием и рассмотрение обращений, жалоб Собственников на действия (бездействие) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

2.1.15. Выдача Собственникам справок и иных документов в пределах своих полномочий.

2.1.16. Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации.

2.1.17. Модернизация, приращения, реконструкция общего имущества.

2.1.18. Реализация мероприятий по ресурсосбережению.

2.1.19. Распоряжение общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), в соответствии с решением общего собрания собственников, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт, а также на иные цели устанавливаемые собственниками.

2.1.20. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление многоквартирным домом.

2.1.21. Выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников.

2.1.22. Оказание прочих услуг Собственникам.

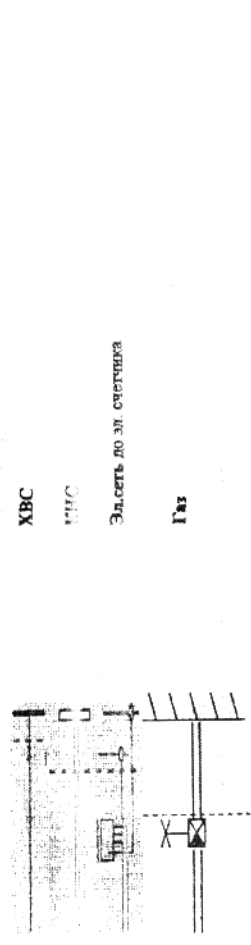
2.2. Содержание и текущий ремонт общего имущества осуществляется Управляющей компанией в соответствии с перечнем работ по содержанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования, согласно Приложению № 1 к настоящему договору, являющимся неотъемлемой частью договора.

Работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные Приложением № 1 настоящего договора, оплачиваются Собственником дополнительно и оказываются Управляющей организацией на основании отдельных договоров.

По соглашению сторон за дополнительную плату, Управляющей организацией могут быть оказаны дополнительные, заранее не предусмотренные настоящим договором услуги и работы по содержанию и ремонту имущества, принадлежащего Собственнику (жилого помещения).

2.3. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, техническим паспортом на жилой дом и актом технического состояния в пределах границ эксплуатационной ответственности.

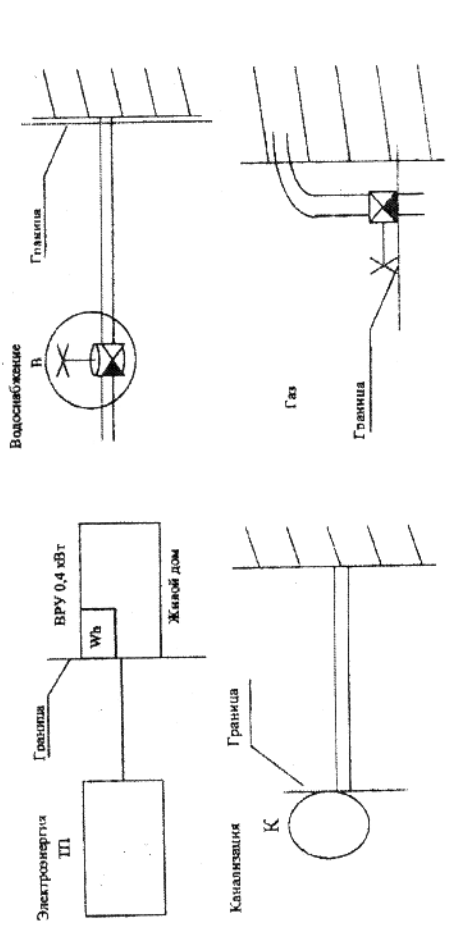
Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом оборудования и квартирным является: на системе водоснабжения - отсечка арматура (первый вентиль); на системе канализации - раструб тройника на стояке; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель и т.п.) провод квартирной электросети; на системе газоснабжения - квартирный шаровый кран на стояке газоснабжения по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стелз квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру. Пунктирной линией обозначены границы ответственности между Собственником и Управляющей организацией.



Границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности между общим имуществом оборудования и ресурсоснабжающими организациями является:

- Электроэнергия - наконечники питающих кабелей в ВРУ жилого дома;
- Водоснабжение - трубопровод от фасада здания в сторону водомерного узла;
- Канализация - до первого канализационного колодца от подъезда;
- Газ - место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Чертой обозначены границы ответственности между Управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями.



3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Исполнить обязательства в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п. 2.1.1 - 2.1.22 настоящего Договора.

3.1.2. В случае привлечения третьих лиц для начисления, сбора, распределения и перерасчета платежей Собственников за содержание, текущий ремонт, и прочие услуги, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.1.3. По требованию Собственников предоставлять головой отчет об исполнении предмета настоящего Договора в течение второго квартала года, следующего за отчетным.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Выполнять работы и услуги по содержанию и текущему ремонту самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.2. Проводить начисление, сбор, распределение и перерасчет платежей Собственников за содержание, текущий, и прочие услуги самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

3.2.3. Принимать участие в общих собраниях Собственников.

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

3.2.5. Содействовать осуществлению законных и иных действий, предусмотренных п. 2.1 настоящего Договора.

3.2.6. Принимать меры по выкаанию задолженности Собственников по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.2.7. Предоставлять интересам Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами.

3.2.8. Использовать персональные данные собственников при исполнении обязательств по Договору управления.

3.2.9. Управляющая организация вправе выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, о чем Управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

3.2.10. Управляющая организация вправе самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и ее производственных возможностей.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Передать Управляющей организации полномочия по Управлению многоквартирным домом, предусмотренные п. 2.1 настоящего Договора.

3.3.2. Вносить плату за содержание, текущий ремонт и прочие услуги в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.3.3. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.

3.3.4. Бережно относиться к общему имуществу, объектам благоустройства придомовой территории, зеленым насаждениям.

3.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.

3.3.6. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также Правила пользования содержанием общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах

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

3.5.5. Осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

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

4. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за управление, содержание и ремонт многоквартирного дома.

Плата за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту в доме включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, вывоз твердых бытовых отходов, аварийно-диспетчерское обслуживание, а также представительство интересов собственников во всех учреждениях, государственных органах и иных организациях.

На момент заключения настоящего договора тариф по содержанию жилья для дома № 13А ул. Вихуленка составляет 16,12 руб./м² (плата за вывоз ТБО включена в тариф по содержанию жилья, и составляет 1,40 руб./м², на момент заключения договора. Тариф за содержание ТБО устанавливается РЭК Белгородской области и составляет на момент заключения договора 1,31 руб./м². Общая стоимость платы за вывоз ТБО составляет 1,91 руб./м²).

Размер платы за услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту устанавливается общим собранием Собственников жилья. В случае, если Собственниками не будет проведено собрание по утверждению размера платы за содержание и ремонт жилья, или проведено собрание, но не утверждён тариф Управляющая компания оставляет за собой право проиндексировать размер платы за содержание и ремонт жилья на коэффициент инфляции. Кроме того тариф может быть утверждён органами местного самоуправления на основании расчетов, представленных Управляющей организацией.

Размер и порядок оплаты за капитальный ремонт установлен ЖК РФ (гл. 15).

4.2. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества вносится собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3. Внесение собственниками помещений многоквартирного дома платы за коммунальные услуги производится по одному платежному документу непосредственно ресурсоснабжающим организациям.

4.4. Не использование собственником, и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание жилья помещения и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.5. Собранные денежные средства учитываются Управляющей организацией на едином счете.

4.6. Собственник 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.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за не выполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если: — в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

3.3.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами.

3.3.8. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в помещении.

3.3.9. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном законодательством РФ, только после государственной регистрации права собственности на помещение с обязательным уведомлением Управляющей организации.

3.3.10. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток.

3.3.11. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбое в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.12. Предоставлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ.

3.3.13. Допускать в помещение доверенных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ - установками электросчетчиков, водосчетчиков, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

3.3.14. При получении сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте и т.д.) явиться в указанное число и время в Управляющую организацию.

3.3.15. Не передавать предусмотренные п.2.1 настоящего Договора права другим управляющим организациям и третьим лицам в период действия настоящего Договора.

3.3.16. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

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

3.3.18. При отчуждении помещения третьим лицам, уведомить об условиях настоящего Договора, которые являются обязательными для покупателя жилого помещения в многоквартирном доме.

3.3.19. Самостоятельно заключать договоры на поставку услуг газоснабжения.

3.3.20. Самостоятельно заключать договоры со специализированной организацией на обслуживание газопользующего оборудования, определенного в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора.

3.3.21. При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего договора Собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего договора.

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежностям ему имуществом, находящимся внутри помещения.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации исполнения своих обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора.

3.5. Собственник не вправе:

3.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества.

3.5.2. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технической возможности внутренней электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру.

3.5.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

7.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

7.2. Договор управления считается прекращенным, если собственники помещений приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания направили управляющей организации копии протокола общего собрания и бланки голосований.

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

7.4. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с « 3 » 2016 года.

8.2. Настоящий договор заключается сроком на один год.

8.3. При наступлении каждого из сроков одной из сторон о прекращении договора, по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же срок.

9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Контроль осуществляется путем:

— предоставления отчетности Управляющей организацией;

— участия Собственников или уполномоченного ими лица в проведении осмотров общего имущества и производных управляющей организацией сроков;

— участия Собственников или уполномоченного ими лицом фактов не предоставления услуг по подготовке работ не надлежащего качества;

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

9.2. Управляющая организация по окончании года в течение 1-го квартала, предоставляет отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, путем размещения на сайте ООО «Экомир ЖБК-1» и письменный отчет так же председателю совета многоквартирного дома.

В отчете указываются:

— сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома условиям, предусмотренным в Приложении № 1 к настоящему договору, и в Соглашениях об изменении условий договора;

— о соответствии объемов и качества коммунальных услуг и ресурсов;

— о количестве предложений, заявлений и жалоб пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

10.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.

10.3. Договор составлен на 9 страницах и содержит 2 приложения.

10.4. Местом хранения материалов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, решений (анкет, доверенностей) собственников помещений многоквартирного дома, договоров управления многоквартирным домом является офис управляющей организации: ул. Почтовая, д. 48-а.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все споры по настоящему договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.

10.3. Договор составлен на 9 страницах и содержит 2 приложения.

10.4. Местом хранения материалов общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, решений (анкет, доверенностей) собственников помещений многоквартирного дома, договоров управления многоквартирным домом является офис управляющей организации: ул. Почтовая, д. 48-а.

— невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.

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

5.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности).

5.4. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

5.5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, Ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а так же аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет Собственника.

5.6. В случае возникновения аварийной ситуации, вызванной нарушением работы инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника, Ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а так же аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника, имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

5.7. В случае возникновения аварийной ситуации, вызванной нарушением работы инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника, Ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а так же аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

5.8. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.

5.9. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.10. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчет по количеству проживающих.

6. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

6.1. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания помещением информации на доске объявлений.

6.2. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе любого Собственника помещения. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

6.3. "Собственники" взаимодействуют с "Управляющей организацией" по вопросам настоящего договора через уполномоченного представителя, определенного решением общего собрания.

7. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случаях предусмотренных действующим законодательством, если Собственники погасили задолженность перед Управляющей организацией и покрыли ее убытки, возникшие в связи с расторжением настоящего договора;

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

4. ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ МУСОРОПРОВОДОВ

Вид работ	Периодичность
Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
Удаление мусора из мусоросборных камер	Согласно графику
Уборка мусоросборных камер	Согласно графику
Уборка грузозащитных клапанов мусоропроводов	1 раз в месяц
Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в год
Дезинфекция мусоросборников	1 раз в год
Устранение засора	По мере необходимости

5. ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК

Вид работ	Периодичность работ в лестничных клетках	
	Оборудование	Лифт
Влажное подметание лестничных площадок и маршей	Ежедневно	Ежедневно
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в неделю	Ежедневно
Мытье пола кабины лифта		1 раз в неделю
Прочистка проходов, дверей, лифтовых оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботоочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год	1 раз в год
Обмывание пыли сполотков	2 раза в год	2 раза в год
Мытье окон	2 раза в год	2 раза в год
Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год	2 раза в год

6. ПЕРЕЧЕНЬ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕША НАНОВОГО (ПРЕДУПРЕЖДЕНИЯ) РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ ЗДАНИЯ

Неисправности инженерного оборудования	Предельные сроки выполнения ремонта
Неисправности аварийного порядка в трубопроводах и их соединениях (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2-х часов.
Течи в водопроводных кранах горячей, холодной воды	Электроборудование При наличии переключателей кабелей на вводе в здание: - в течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2-х часов. В течение времени, необходимого для прибытия обслуживающего персонала, но не более 2-х часов
Повреждение одного из кабелей питающих здание Отключение системы питания или силового электрооборудования	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в линиях электрической сети и т.п.)	3 часа
Неисправности в водопроводе-распределительном устройстве, связанное с заменой предохранителей, автоматическими выключателями, рубильниками.	3 часа
Неисправности в автоматах защиты стояков и отходящих линий	3 часа
Неисправности в системе освещения мест общего пользования (с заземленной лампой, выключателем, конструктивных элементов в свесильниках)	1 сутки

Примечание: - сроки устранения неисправностей, указанные с момента обращения заказчика или с момента обнаружения неисправностей.

Малые работы	2 раза в год
- проведение осмотра окрашенных поверхностей в период подготовки к сезонной эксплуатации (весенне-летний и осенне-зимний периоды).	
- выполнение малярных работ, связанных с устранением неисправностей отдельных конструктивных элементов здания или оборудования в нем.	По графику
- выполнение работ по ликвидации последствий протечек, проведение и масляной окраски, стен, окон, радиаторов, труб отопления, крыши и их конструктивных элементов (в местах общего пользования)	По графику
- устранение неисправностей по заявкам жильцов.	
- осмотр помещений аварийных повреждений пожаров, устранение неисправностей с целью выявления неисправностей и их устранения.	В течение 1-х суток
- устранение неисправностей в работе электропроводки, электротехнического оборудования.	1 раз в год
- осмотр помещений с целью выявления повреждений, пожаров, явлений стихийного характера с целью выявления неисправностей и их устранения.	В течение 1-х суток
- термизация стеновых панелей, по заявкам жильцов	По мере необходимости, по инициативе в здании
- ремонт оборудования спортивных, хозяйственных площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнерно-мусороборников.	По мере необходимости
- проведение осмотра конструктивных элементов здания	1 раз в год
- выполнение сварки деталей, узлов, конструкций во всех пространственных положениях сварного шва на заданные размеры и др.	По мере необходимости
- привлечение в порядок чердачных и подвальных помещений после проведения ремонтно-строительных работ, после ликвидации аварий, от случайного мусора. Потрубка крупнобаритного мусора, металлолома, вторичного сырья. Складские работы.	В течение 7 суток после проведения работ
- выполнение других непредвиденных работ.	По мере необходимости

3. ПЕРЕЧЕНЬ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ РАБОТ ПО УБОРКЕ ТЕРРИТОРИЙ ДОВОЛАДЕНИЙ

Вид работ	Периодичность
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2см	2 раза в сутки
Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в сутки
Очистка свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
Подметание территории в дни без снегопада	Ежедневно
Подметание территории в дни без осадков и для осадками до 2 см	Ежедневно
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	Ежедневно
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка газонов	Ежедневно
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Ремонт дворовых территорий	По мере необходимости

ПРАВИЛА пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории

Правила проживания и внутреннего распорядка в многоквартирном доме, приведенные ниже, являются неотъемлемой частью Договора оказания услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и обязательств для руководства и применения сторонами по договору.

1.1. Все Собственники многоквартирного дома, в том числе и те, которые приобрели квартиру в многоквартирном доме после вступления в силу Закона от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ, обязаны соблюдать Правила, утвержденные в соответствии с Законом от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ, в том числе и те, которые приобрели квартиру в многоквартирном доме после вступления в силу Закона от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ.

1.2. Право изменять, дополнять, переосматривать, приостанавливать действие или отменить данные Правила принадлежит Общему собранию Собственников помещений многоквартирного дома. Решение по такому вопросу принимается большинством голосов (более 50%). В особо спорных случаях Правление МКД имеет право выдвигать временные разрешения на проведение работ, связанных с содержанием общего имущества МКД, если выдача таких разрешений не противоречит интересам Собственников помещений.

1.3. В тексте данных Правил под «обязанностями Собственника жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме» понимаются правила, обязательные к выполнению как Собственником любого помещения в многоквартирном доме, так и нанимателем и арендатором данного помещения, независимо от того, проживают ли они в данном помещении, а также членами семьи Собственника (нанимателя, арендатора) помещения, прислужной, служащими, агентами, временно проживающими лицами, гостями и приглашенными.

1.4. Собственник помещений в многоквартирном доме обязан соблюдать настоящие Правила, регламентирующие содержание здания, лестничных клеток, подъездов жилого здания, веранд, террас, балконов, проездов, рекреационных сооружений (детская, спортивная, бильярдная площадка, площадка для выгула домашних животных и т.п.), прилегающей территории, стоянки автотранспорта и других элементов многоквартирного дома.

1.5. Правила должны быть размещены, и храниться в доступном месте для каждого Собственника жилого и нежилого помещения, членов их семей, гостей и проживающих.

2. Общественный порядок

2.1. Владельцы жилых и нежилых помещений, нанятатели, арендаторы и их посетители в соответствии с Законом Белгородской области «Об административных правонарушениях на территории Белгородской области» должны соблюдать тишину в ночное время с 23 часов вечера до 7 часов утра. Это означает, что радиоприемники, телевизоры и иные источники шума должны быть приглушены, а звуки музыкальных инструментов или пение должны быть настолько тихими, чтобы не беспокоить соседей. Стиральные или посудомоечные машины, пылесосы не должны работать в будние дни с 9 часов вечера до 7 часов утра, и в это же время не должно быть никаких беспокоящих звуков из-за проведения ремонтных или эксплуатационных работ (кроме аварийных). То же самое относится к периоду времени с 4 часов вечера в субботу и до 7 часов утра в понедельник. Необходимо отметить, что звуки из открытых окон и/или с балконов могут причинять дополнительное беспокойство.

3. Ограничения по использованию жилых и нежилых помещений

3.1. Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и УО не должны использовать собственность многоквартирного дома в целях, не соответствующих целям проживания, и обязаны соблюдать положения действующего законодательства, правила городской планировки и инструкции уполномоченных органов.

3.2. На балконах запрещено хранение предметов, высота которых превышает высоту потолка балкона, белье и одежду для просушки следует также размещать ниже потолка. С балконов необходимо убирать мусор, в зимнее время - снег и лед.

3.3. Запрещается шროмаживать балконы и лоджии, лестничные клетки, тамбуры и чердаки вещами, оборудованным, хранить на них книги, журналы и газеты, бензин, керосин, горючие или воспламеняющиеся материалы и т.д., содержать на балконе или лоджии животных и птиц.

3.4. Запрещается устанавливать навесы над террасами, лоджиями или балконами, остекление веранд, лоджий, балконов и лоджий только после ее оформления и письменного разрешения из ИЖК.

3.5. Выкопанные котлованы, окопы, а также любые земляные работы должны проводиться не на территории МКД, а в специально отведенных местах с соблюдением условий его содержания.

3.6. Собственники помещений многоквартирного дома обязаны соблюдать условия его содержания. Запрещается устанавливать на крыше МКД любые конструкции, в том числе антенны, кондиционеры, спутниковые антенны, антенны и т.д.

3.7. Запрещается устанавливать антенны, спутниковые антенны, кондиционеры, антенны и т.д. на балконах, лоджии и террасах МКД. Монтаж любых устройств, антенны и т.д. производится на стенах здания, но только после согласования с УО. Если подобная установка приведет к повреждению стены дома, крыши, полочка (и), будет (ут) нести ответственность в соответствии с законодательством РФ и «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Госстроем России от 27.09.2003 г. № 170, зарегистрированными в Минюсте РФ от 15.10.2003 г. № 5176.

3.8. Жилые помещения, принадлежащие Собственнику на праве собственности, используются в соответствии с действующим законодательством. Собственнику на праве собственности, используется в соответствии с действующим законодательством для проживания в нем члены семьи, родственники, гости и т.д. Ни один из Собственников не вправе изменить назначение жилого или нежилого помещения, принадлежащего ему на праве собственности, иначе как в соответствии с действующим законодательством.

3.9. В случае если в жилом помещении Собственника в его отсутствие длительное время будут проживать гости, либо квартирант будет сдана в аренду (субаренду). Собственник должен уведомить об этом УО в течение 5 дневного срока.

4. Ограничения по использованию объектов общего имущества в совместного пользования

4.1. Объекты совместного пользования используются только для обеспечения домовладельцев определенными услугами. Использование их в других целях возможно по решению Общего собрания.

Запрещается:

4.1.1. В местах общего пользования вести какую-либо производственную или коммерческую деятельность, торговлю или другую профессиональную деятельность в области коммерции или религии с целью получения прибыли или с некоммерческими целями, не предусмотренную решением Общего собрания Собственников. Пешеходные дорожки, подъезды жилого здания и лестничные клетки могут использоваться только для прохода или проезда.

4.1.2. Производить в помещениях или элементах совместного пользования какие-либо работы, которые могут привести к нарушению целостности здания или изменить его конструкцию, а также перестраивать, достраивать или ликвидировать какие-либо части элементов совместного пользования без соответствующего разрешения компетентных органов и предварительного согласования с УО.

4.1.3. Оставлять, хранить или разрешать хранение каких-либо предметов в элементах совместного пользования, за исключением мест, отведенных под кладовые, принадлежащие Собственнику на праве собственности в соответствии с Правилами.

4.1.4. Писать что-либо на стенах, дверях, ступенчатых лестницах, в кабинках лифтов и на любых поверхностях других элементов совместного пользования.

4.1.5. Выбрасывать не упакованным мусор. Мусор перед сбором в мусорные контейнеры или мусоропроводы должен быть упакованным образом упаковок (в бумагу, пластиковые пакеты и т.п.). Особенно необходимо следить за тем, чтобы не замусоривать территорию вокруг контейнеров и мусоропроводов. При применении специальных раздельных контейнеров (для бумаги, стеклотары, пластмассы, пищевых отходов и т.д.) нужно стараться расфасовывать мусор в соответствии с назначением.

7.4. Содержать в исправном состоянии сантехническое, электрическое и иное оборудование, используемое в жилых и нежилых помещениях многоквартирного дома.

Если неисправность оборудования наступила в результате небрежного, а равно халатного отношения к нему, либо злоупотребления со стороны Собственника, он обязан оплатить ремонт оборудования и ущерб, причиненный лицам (собственникам иных жилых помещений). Если Собственник отказывается оплатить ремонт, любое заинтересованное лицо, включая УО, может обратиться в суд.

8. Доступ в жилые и нежилые помещения, переделы

8.1. Соблюдая закон, установленный УО, имеет право войти в жилое помещение или передел, принадлежащий на праве собственности или ином законном основании (Собственнику, пользующемуся жилым помещением в соответствии с условиями договора аренды, в том числе в целях оказания коммунальных услуг, предоставления иных видов коммунальных услуг, в том числе в целях оказания услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию помещений общего пользования, в том числе в целях оказания услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию помещений общего пользования).

8.2. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений.

8.3. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений.

8.4. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений.

8.5. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений.

8.6. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений.

8.7. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений.

8.8. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений.

8.9. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений.

8.10. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений.

8.11. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений.

8.12. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений.

8.13. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений.

8.14. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений. Если в жилое помещение или передел входит член семьи собственника жилого помещения, проживающий совместно с ним в жилом помещении, то член семьи собственника жилого помещения имеет право входить в такое жилое помещение без ограничений.

12.1.2. Зафиксировать время обнаружения находки.

12.1.3. Постараться сделать так, чтобы люди отошли как можно дальше от опасной находки.

12.1.4. Немедленно дождаться прибытия оперативно-следственной группы, либо группы МЧС.

12.1.5. Не заявляйте, что вы являетесь самым важным свидетелем.

13. Получение информации об эвакуации

Соблюдение об эвакуации может поступить не только в случае обнаружения взрывного устройства и угрозы или последствий совершенного террористического акта, но и при пожаре, стихийных бедствиях и т.д.

После того как вы получите информацию о эвакуации, немедленно сообщите об этом в органы МЧС.

13.1. Если вы получили информацию об эвакуации, немедленно сообщите об этом в органы МЧС.

13.2. Если вы получили информацию об эвакуации, немедленно сообщите об этом в органы МЧС.

13.3. Если вы получили информацию об эвакуации, немедленно сообщите об этом в органы МЧС.

13.4. Если вы получили информацию об эвакуации, немедленно сообщите об этом в органы МЧС.

13.5. Если вы получили информацию об эвакуации, немедленно сообщите об этом в органы МЧС.

13.6. Если вы получили информацию об эвакуации, немедленно сообщите об этом в органы МЧС.

13.7. Если вы получили информацию об эвакуации, немедленно сообщите об этом в органы МЧС.

14. Пользование лифтом

14.1. Запрещено:

14.1.1. Пользоваться лифтом во время пожаров и землетрясений;

14.1.2. Переносить лифт, переносить легко воспламеняющиеся, крупногабаритные объекты и предметы, вес которых превышает допустимую грузоподъемность лифта.

14.1.3. Удерживать чужими телами створки дверей лифта. **Внимание! Это очень опасно для жизни!**

14.1.4. При опускании лифта самостоятельно пытаться открыть створки лифта и выйти. **Внимание! Это очень опасно для жизни!**

14.2. Не допускайте детей пользоваться лифтом до 6 лет.

14.3. При переноске детей на коляске, необходимо взять ребенка на руки. Относиться бережно к шамам, кнопкам и панелям управления лифта.

**ПЕРЕЧЕНЬ И СТОИМОСТЬ РАБОТ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛОГО ДОМА
ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА ПО АДРЕСУ: Г. БЕЛГОРОД, ПР. ВАТУГИНА, ДОМ № 13-А**

№	Вид работ	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц)
I. Содержание помещений общего пользования				
1.	Работы по уборке лестничных клеток		95 781,11	1,38
1.1.	Важное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	4 раза в неделю		
1.2.	Важное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	1 раз в неделю		
1.3.	Важная протирка подоконников, оконных решеток, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	2 раза в год		
1.4.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в год		
1.5.	Обметание пыли с потолков	2 раза в год		
1.6.	Мытье стен, дверей, окон	2 раза в год		
1.7.	Важная протирка потолочных вставок	1 раз в месяц		
1.8.	Очистка металлических решеток и привокнов. Уборка площадок перед входом в подъезд	1 раз в неделю		
1.9.	Мытье пола кабины лифта	5 раз в неделю		
II. Уборка мусоропроводов				
2.	Работы по уборке мусоропроводов		53 290,32	0,77
2.1.	Удаление мусора из мусороприемных камер	5 раз в неделю		
2.2.	Уборка мусороприемных камер	5 раз в неделю		
2.3.	Уборка вокруг запорных клапанов мусоропровода	5 раз в месяц		
2.4.	Мытье нижней части ствола и шибера мусоропровода	1 раз в квартал		
2.5.	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в квартал		
2.6.	Устранение засорений	По мере необходимости		
III. Уборка придомовой территории				
3.	Работы по уборке придомовой территории		110 435,69	1,60
3.1.	Холодный период			
3.1.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада		
3.1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	Через 3 часа во время снегопада		
3.1.3.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда		
3.1.4.	Очистка территории от снега наносного происхождения (или подметание территории, свободных от снежного покрова)	1 раз в двое суток в дни снегопада		
3.1.5.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в 3 суток во время гололеда		
3.1.6.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
3.2.	Теплый период			
3.2.1.	Подметание территории в дни без осадков	1 раз в 2-е суток		
3.2.2.	Подметание территории в дни с осадками до 2 см	1 раз в 2-е суток (70% территории)		
3.2.3.	Подметание территории в дни с осадками свыше 2 см	1 раз в 2-е суток (50% территории)		
3.2.4.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
3.2.5.	Уборка газонов	1 раз в 2-е суток		
3.2.6.	Подкорм газонов, лесенных насаждений	1 раз в 2-е суток		
3.2.7.	Сеasonное выкашивание газонов	По мере необходимости		
3.2.8.	Обрезка и спил деревьев и кустарников	По действующим правилам	10 962,87	0,15
3.3.	Прочие материальные затраты на санитарное содержание	Постоянно	19 367,71	0,28
3.4.	Вывоз КГМ	Постоянно		
4.	Работы по ремонту и обслуживанию конструктивных элементов и внешнее благоустройство		74 691,69	1,08

Профосмотры конструктивных элементов, в том числе:		6 раз в год	2 раз в год
4.1.	Общие и частные осмотры кровельных покрытий		
4.1.1.	Общие и частные осмотры кровельных покрытий		
4.1.2.	Общие и частные осмотры конструктивных элементов		
4.2.	Ремонт конструктивных элементов		
4.2.1.	Ремонт кровельного покрытия и устранение течи	По мере необходимости	
4.2.2.	Укрепление защитной решетки водопроводной воронки	2 раза в год	
4.2.3.	Прочистка водопроводной воронки внутреннего водосточка	По мере необходимости	
4.2.4.	Восстановление поврежденных участков штукатурки и обшивки	По мере необходимости	
4.2.5.	Смена или ремонт откоски	По мере необходимости	
4.2.6.	Восстановление примыков, входов в подвалы	По мере необходимости	
4.3.	Техническое обслуживание конструктивных элементов		
4.3.1.	Утепление подвалов и подьездов	1 раз в год	
4.3.2.	Укрепление козырьков, ограждений и перил крылец	1 раз в год	
4.3.3.	Закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	По мере необходимости	
4.3.4.	Установка недостающих, частично разобранных и укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	По мере необходимости	
4.3.5.	Установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	По мере необходимости	
4.3.6.	Закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и люков на этаж	По мере необходимости	
4.3.7.	Смазывание подвальных дверей	2 раза в год	
4.3.8.	Смазывание замков тех. помещений	1 раз в год	
4.3.9.	Укрепление и регулировка доводчиков	2 раза в год	
4.4.	Внешнее благоустройство		
4.4.1.	Частичный ремонт тротуарной плитки	По мере необходимости	
4.4.2.	Окраска решетчатых ограждений, оград. МАФ	1 раз в год	
4.4.3.	Установка урн	По мере необходимости	
4.4.4.	Окраска урн	1 раз в год	
4.4.5.	Ремонт скамеек, кинель и т.д.	Постоянно	
4.4.6.	Посадка деревьев, кустарников	По мере необходимости	
4.4.7.	Подготовка к сезонной эксплуатации оборудования детских и спортивных площадок	1 раз в год	
V. Техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования и МОП			
5.	Работы по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового инженерного оборудования и МОП		136 769,08
5.1.	Подготовка к сезонной эксплуатации		
5.1.1.	Ремонт и тех.обслуживание чиллеров ХВС и ГВС	1 раз в год	16 244,12
5.1.2.	Прочистка лифтовых	1 раз в год	11 610,24
5.1.3.	Опрессовка и промывка трубопроводов систем центрального отопления	1 раз в год	3 869,33
5.1.4.	Ликвидация воздушных пробок в системе центрального отопления (выпада системы - стояки)	1 раз в год	372,74
5.1.5.	Испытание трубопроводов системы центрального отопления (Налыда системы - отключение)	1 раз в год	1 105,39
5.2.	Общие и частные осмотры и обслуживание		
5.2.1.	Осмотр системы ЦО. Внутриквартирные устройства	1 раз в год	10 301,15
5.2.2.	Осмотр систем ЦО. Устройства в подвальных помещениях (7 мес. (отдельного сезона))	7 раз в год	2 622,11
5.2.3.	Общие и частные осмотры общедомовой системы холодного и горячего водоснабжения и водопотребления в технических помещениях	12 раз в год	4 503,69
5.2.4.	Общие и частные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования на лестничных площадках, снятие показаний потребленных коммунальных ресурсов	12 раз в год	2 909,69
5.2.5.	Общие и частные осмотры линий электрических сетей, арматуры, электрооборудования в подвальных помещениях	4 раза в год	29 232,33
5.3.	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных сетей и МОП		
5.3.1.	Ремонт электродвигателей	1 раз в год	8 229,08
5.3.2.	Ремонт вентиляций в местах общего пользования	1 раз в год	3 193,37

3.3.	Проверка и прояснения вентилялов	1 раз в год	1 649,76	0,02	
3.4.	Дератизация	1 раз в год	1 455,12	0,02	
3.5.	Аварийное обслуживание	Постоянно	20 059,42	0,29	
3.6.	Очистка подвального помещения от мусора со сбором его в тару и отвозом в установленное место	1 раз в год	792,63	0,01	
3.7.	Электротехмерения	1 раз в год	5 340,69	0,08	
3.8.	Очистка кровли от мусора и грязи	1 раз в год	792,63	0,01	
3.9.	Снятие показаний и обслуживание теплосчетчиков	7 раз в год	10 500,00	0,15	
3.4.	VI. Ремонт				
4.1.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	По мере необходимости, но не менее 2-х раз в год	772,11	0,01	
4.2.	Ремонт ВРУ	1 раз в год	513,48	0,01	
3.1.	Транспортные расходы	Постоянно	21 483,18	0,31	
3.2.	Электроизмерения на ОДН	Постоянно	81 440,70	1,18	
3.3.	Затраты на охрану труда работников РЭС	Постоянно	2 817,96	0,04	
3.4.	Затраты на охрану труда работников РЭС	По мере необходимости	1 365,00	0,02	
3.5.	ТО домофонов	По мере необходимости	29 534,40	0,43	
3.6.	Непредвиденные работы по текущему ремонту общего имущества жилого дома	По мере необходимости	5 341,16	0,08	
3.7.	Услуги ООО "РРКЦ"	Постоянно	13 486,42	0,19	
3.8.	Затраты по управлению домом	Постоянно	165 346,45	2,40	
того			821 213,64	11,87	
7.	Содержание и текущий ремонт лифта	Постоянно	238 637,88	3,45	
8.	Вызов ТБО	Постоянно	96 838,56	1,40	
того с учетом ТБО			1 156 690,08	16,72	
9.	Захоронение ТБО (установлен Комиссией по регулированию цен)			0,51	
того с учетом захоронения				17,23	

«Управляющая организация»
 ООО «Экспир ЖБК-1»
 г. Белгород, ул. Почтовая, д. 48-А
 ИНН 3123294236, КПП 312301001
 р/с 40702810700000000000
 к/с 30901810300000000000
 В ПАО «ФК «Финстрой»
 ИНН 504525985 ОТЧЕТ № 02/2019/076
 ОКПО 92882953

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ЖИЛЬЕГО ДОМА

лп. Выступил д. 13А
 ЖЕЛЫ Д.М. МИХАЙЛОВИЧ

1. Общая площадь помещений в составе общего имущества многоквартирного дома 7 733,80 м².

2. Общая площадь помещений в составе общего имущества многоквартирного дома 5 838,2 м².

3. Общая площадь помещений в составе общего имущества многоквартирного дома 106,1 м².

4. Общая площадь помещений в составе общего имущества многоквартирного дома 18 м².

5. Год последнего комплексного капитального ремонта 2019.

6. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 4 718,30 м².

7. Кадастровый номер земельного участка 3116/0220019/31.

Наименование элемента общего имущества	Параметры
1 Помещения и инженерные коммуникации общего пользования	
Места общего пользования	Площадь 1 456,8 м ²
Технические этажи	Площадь 469,2 м ²
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт 2 шт.
Технические этажи	Площадь _____ м ²

Техническое подвалы	Площадь 460,8 м ²
Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:	
1. Электр. трассы электр.	
2. Сеть холодного водоснабжения	
3. Канализационные сети	
4. Сети Иллекостанции	
5. Сети вентиляционного оборудования	
6. Сети холодного водоснабжения	
Перечень установленного инженерного оборудования:	
1. Водомерный узел	
2. Тепловой узел централизованного отопления	
3. Тепловой узел централизованного отопления	
4. Тепловой узел централизованного отопления	
5. Тепловой узел централизованного отопления	
6. Тепловой узел централизованного отопления	
7. Тепловой узел централизованного отопления	
8. Тепловой узел централизованного отопления	
9. Тепловой узел централизованного отопления	
10. Тепловой узел централизованного отопления	
11. Тепловой узел централизованного отопления	
12. Тепловой узел централизованного отопления	
13. Тепловой узел централизованного отопления	
14. Тепловой узел централизованного отопления	
15. Тепловой узел централизованного отопления	
16. Тепловой узел централизованного отопления	
17. Тепловой узел централизованного отопления	
18. Тепловой узел централизованного отопления	
19. Тепловой узел централизованного отопления	
20. Тепловой узел централизованного отопления	
21. Тепловой узел централизованного отопления	
22. Тепловой узел централизованного отопления	
23. Тепловой узел централизованного отопления	
24. Тепловой узел централизованного отопления	
25. Тепловой узел централизованного отопления	
26. Тепловой узел централизованного отопления	
27. Тепловой узел централизованного отопления	
28. Тепловой узел централизованного отопления	
29. Тепловой узел централизованного отопления	
30. Тепловой узел централизованного отопления	
31. Тепловой узел централизованного отопления	
32. Тепловой узел централизованного отопления	
33. Тепловой узел централизованного отопления	
34. Тепловой узел централизованного отопления	
35. Тепловой узел централизованного отопления	
36. Тепловой узел централизованного отопления	
37. Тепловой узел централизованного отопления	
38. Тепловой узел централизованного отопления	
39. Тепловой узел централизованного отопления	
40. Тепловой узел централизованного отопления	
41. Тепловой узел централизованного отопления	
42. Тепловой узел централизованного отопления	
43. Тепловой узел централизованного отопления	
44. Тепловой узел централизованного отопления	
45. Тепловой узел централизованного отопления	
46. Тепловой узел централизованного отопления	
47. Тепловой узел централизованного отопления	
48. Тепловой узел централизованного отопления	
49. Тепловой узел централизованного отопления	
50. Тепловой узел централизованного отопления	
51. Тепловой узел централизованного отопления	
52. Тепловой узел централизованного отопления	
53. Тепловой узел централизованного отопления	
54. Тепловой узел централизованного отопления	
55. Тепловой узел централизованного отопления	
56. Тепловой узел централизованного отопления	
57. Тепловой узел централизованного отопления	
58. Тепловой узел централизованного отопления	
59. Тепловой узел централизованного отопления	
60. Тепловой узел централизованного отопления	
61. Тепловой узел централизованного отопления	
62. Тепловой узел централизованного отопления	
63. Тепловой узел централизованного отопления	
64. Тепловой узел централизованного отопления	
65. Тепловой узел централизованного отопления	
66. Тепловой узел централизованного отопления	
67. Тепловой узел централизованного отопления	
68. Тепловой узел централизованного отопления	
69. Тепловой узел централизованного отопления	
70. Тепловой узел централизованного отопления	
71. Тепловой узел централизованного отопления	
72. Тепловой узел централизованного отопления	
73. Тепловой узел централизованного отопления	
74. Тепловой узел централизованного отопления	
75. Тепловой узел централизованного отопления	
76. Тепловой узел централизованного отопления	
77. Тепловой узел централизованного отопления	
78. Тепловой узел централизованного отопления	
79. Тепловой узел централизованного отопления	
80. Тепловой узел централизованного отопления	
81. Тепловой узел централизованного отопления	
82. Тепловой узел централизованного отопления	
83. Тепловой узел централизованного отопления	
84. Тепловой узел централизованного отопления	
85. Тепловой узел централизованного отопления	
86. Тепловой узел централизованного отопления	
87. Тепловой узел централизованного отопления	
88. Тепловой узел централизованного отопления	
89. Тепловой узел централизованного отопления	
90. Тепловой узел централизованного отопления	
91. Тепловой узел централизованного отопления	
92. Тепловой узел централизованного отопления	
93. Тепловой узел централизованного отопления	
94. Тепловой узел централизованного отопления	
95. Тепловой узел централизованного отопления	
96. Тепловой узел централизованного отопления	
97. Тепловой узел централизованного отопления	
98. Тепловой узел централизованного отопления	
99. Тепловой узел централизованного отопления	
100. Тепловой узел централизованного отопления	

В том числе:

— асфальт 663,5 м²

— грунт 1 534,0 м²

— газон 930,0 м²

— газон 1 590,8 м²

Всего: 4 718,30 м²

II. Жилые помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома*

Дiameter, материал и протяженность:

1. Ø 110 мм 220 м

2. Ø 50 мм 71 м

III. Жилые помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома*

Дiameter, материал и протяженность:

1. Ø 76 мм 80 м

2. Ø 57 мм 40 м

3. Ø 32 мм 510 м

4. Ø 25 мм 408 м

IV. Жилые помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома*

Эл. шт 1:

Электр. щитовые шкафы:

Выход 1 Щитов НЭТ-АР-14-О-П № 953803092

Выход 2 Щитов НЭТ-АР-14-О-П № 953803137

МОП Меркурий 230 АМ 02 № 16766219

Щит Нейрон НЭТ-АР-14-Р-П № 9518010912

Теплосчетчик Восток № 802341

Расходомер № 944810

Дiameter, материал и протяженность:

1. Ø 110 мм 220 м

2. Ø 50 мм 71 м

Общая площадь

Жилое помещение 4 718,30 м²

В том числе:

— асфальт 663,5 м²

— грунт 1 534,0 м²

— газон 930,0 м²

— газон 1 590,8 м²

Всего: 4 718,30 м²

* - Включается в состав общего имущества после передачи жилого участка в государственную собственность с действующим законодательством.

