

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

пгт Оричи

01 марта 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «АРХИМЕД», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Зяблых Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, и Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Кировская область, Оричевский район, пгт Оричи, ул. Комсомольская, дом № 61 (Приложение № 4), именуемые в дальнейшем «Собственник» в соответствии со ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, отраженного в протоколе № 01 от 26.02.2019 г.

1.2. Условия настоящего Договора являются обязательными для Сторон и равными для всех Собственников.

1.3. Целью Договора является управление многоквартирным домом, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ № № 290 от 03.04.2013 г. «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 г. "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник поручает, а Управляющая компания принимает на себя обязательство в течение определенного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Кировская область, Оричевский район, пгт Оричи, ул. Комсомольская, д. 61 (далее – МКД).

2.2. Общая характеристика и состав общего имущества МКД, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, указан в Приложении № 1 к настоящему договору. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и личным имуществом-помещением Собственника является:

- По строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- На сетях холодного и горячего водоснабжения первые запорно-регулирующие краны на отводках внутриквартирной разводки от транзитного стояка (вентиль относится к имуществу собственника, обслуживание которого производит собственник).
- За внутридомовую систему отопления (относящуюся к общедомовому имуществу), состоящую из стояков, (в том случае, если не выполнены переустройства) ответственность несет управляющая организация. Границей ответственности является отсекающая арматура (первый вентиль), при отсутствии вентиля - по первым сварным соединениям на стояках.
- На сетях электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.
- На сетях водоотведения – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире)..

2.3. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества определен с учетом Постановления правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. и указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.4. Перечень работ по ремонту общего имущества ежегодно утверждается на общем собрании собственников по предложению управляющей компании и оформляется соответствующим протоколом общего собрания собственников, указанные протоколы являются частью Договора. Текущий ремонт общего имущества планируется в пределах денежных средств, заложенных в плате на текущий ремонт общего имущества по видам работ, выявленным по результатам весеннего и осеннего осмотров.

2.5. Текущий ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

2.6. Факт оказания услуг и выполнения работ удостоверяется Актов оказания услуг или актом выполненных работ, которые составляются в письменной форме и подписываются жильцами дома либо председателем Совета дома. Периодичность составления актов оказания услуг по содержанию общего имущества согласно Перечню работ и услуг, указанных в Приложении №2, актов выполненных работ по фактическому выполнению.

2.7. Работы и услуги, составляющие предмет настоящего договора могут выполняться и оказываться как лично Управляющей организацией, так и с привлечением третьих лиц без согласования Собственником.

2.8. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в многоквартирном доме праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах.

2.9. Собственник обязан оплачивать работы и услуги, предоставляемые Управляющей организацией в порядке и размере, установленном настоящим договором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий;

3.1.2. В пределах границ ответственности выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

3.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету настоящего Договора, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий на общем имуществе многоквартирного дома, телефон круглосуточной аварийно-диспетчерской службы тел.: **2-29-04 (пн.-пт. с 09.00-16.00час), 8-962-897-79-54 – круглосуточно.**

3.1.5. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

3.1.6. Предварительно уведомлять Собственника и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о проведении технических осмотров состояния внутриквартирного оборудования и (или) общего имущества, согласовывать сроки проведения указанных осмотров устно или в письменной форме.

3.1.7. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.8. Производить своевременные начисления, перерасчет и сбор платежей, осуществляемых Собственником за содержание жилого помещения в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление ЕПД (единый платежный документ) не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.9. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственников на работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течении 10 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) направлять Собственнику ответ о ее удовлетворении либо отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.10. Ежемесячно в период с 20-го по 25-е число текущего месяца снимать показания с коллективного (общедомового) прибора учета теплотенергии, электроэнергии, заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

3.1.11. Вести и хранить техническую документацию на МКД, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора;

3.1.12. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в МКД отчет об исполнении договора управления за истекший год в течении 1 квартала следующего года.

3.1.13. Передать за тридцать дней до прекращения настоящего Договора техническую документацию на МКД и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.

3.1.14. Подготавливать предложения Собственнику по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение.

3.1.15. Подготовить предложения Собственнику о необходимости проведения капитального ремонта, с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

3.1.16. Разрабатывать и реализовывать мероприятия по ресурсосбережению.

3.1.17. По заявлению собственников устанавливать и фиксировать факты неисполнения или некачественного исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, участие в составлении соответствующих актов.

3.1.18. Устанавливать факты причинения вреда имуществу Собственника.

3.1.19. Проводить поверку, замену и ремонт приборов учета тепловой энергии, а также установку, поверку, замену и ремонт приборов учета электрической энергии за счет средств собственников на условиях, указанных в пункте 3.3.19. договора в установленные сроки.

3.1.23. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

3.2. Управляющая компания вправе:

3.2.1. Требовать с Собственника внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в установленные сроки, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, – уплаты пени.

3.2.2. Принимать меры по взысканию с Собственника платы за содержание жилого помещения и пени.

3.2.3. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей компании в целях, указанных в п. 3.1.4. настоящего договора

3.2.4. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца поверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета, проверку состояния таких приборов учета.

3.2.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Законодательством, подачу Собственнику коммунальных ресурсов.

3.2.6. Самостоятельно привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию, аварийному и текущему ремонту общего имущества подрядные организации.

3.2.7. Для принятия решений вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт МКД, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.2.8. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников МКД.

3.2.9. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников

3.2.10. Принимать участие в общих собраниях Собственников (без права голосования).

3.2.11. По решению общего собрания Собственников привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество МКД.

3.2.12. По решению общего собрания Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками;

3.2.13. Осуществлять за отдельную плату и по отдельному договору иные услуги и работы, не оговоренные настоящим договором.

3.2.14. Выполнять аварийные работы без согласования с собственниками. Результат выполнения работ по аварийному и текущему ремонтам фиксируется сотрудниками Управляющей компании и представителями от Собственников помещений многоквартирного дома в актах выполненных работ. Работы по содержанию, текущему, аварийному ремонту считаются выполненными, если в течение месяца, после выполнения работ не поступило устных или письменных жалоб от собственников МКД.

3.2.15. Выполнять работы по текущему ремонту при наличии достаточных средств на их выполнение.

3.2.16. Распределять объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды между собственниками помещений пропорционально занимаемой площади.

(Протокол общего собрания собственников № 01 от 26.02.19 г.)

3.2.17. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание жилого помещения

3.3.2. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, либо химических веществ.

За нарушение правил пользования жилыми помещениями предусмотрена ответственность ст. 7.21. Кодекса об административных правонарушениях РФ в виде штрафа от 1000 до 1500 рублей.

3.3.3. Информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения самостоятельно осуществлять вывоз строительного мусора, либо произвести оплату стоимости талонов на вывоз данного мусора и аренду автотранспорта в Управляющую компанию.

3.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.6. Не превышать допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, мощность подключения которых превышает максимально допустимую нагрузку:

квартиры оборудованные плитами на природном газе — в 4,5 кВт.

3.3.7. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

3.3.8. Допускать в заранее согласованное с Управляющей компанией время в занимаемое помещение представителей Управляющей компании, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а представителей Управляющей компании также для ликвидации аварий – в любое время.

3.3.9. Допускать представителя Управляющей компании в занимаемое им жилое помещение для проверки состояния индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником в Управляющую компанию сведений о показаниях таких приборов и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца.

3.3.10. При обнаружении неисправностей внутриквартирного оборудования, общего имущества, индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них в Управляющую компанию, при наличии возможности – принимать все возможные меры по устранению неисправностей.

3.3.11. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

3.3.13. В целях учета потребленных коммунальных ресурсов использовать индивидуальные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.14. Уведомлять Управляющую компанию об изменении условий и/или основания пользования жилым помещением и их оплаты (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права на льготы и др.) не позднее 5 рабочих дней с даты произошедших изменений.

3.3.15. Рассматривать в установленном действующим законодательстве порядке поступившие от Управляющей компании предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим договором, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества МКД.

3.3.16. В соответствии со ст.161.1 ЖК РФ избрать Совет МКД.

3.3.17. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

3.3.18. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

3.3.19. В случае проведения работ, связанных с проверкой, заменой и ремонтом приборов учета тепловой энергии, а также установкой, проверкой, заменой и ремонтом приборов учета электрической энергии произвести единовременную оплату стоимости указанных работ, не входящих в расчет платы по договору в Приложении № 3.

3.3.20. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более двух суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды (в первоочередном порядке на вводах в жилое помещение), подаче газа, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

3.3.21. Заключение от своего имени, в порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами. **(Протокол общего собрания собственников № 01 от 26.02.19 г).**

3.4. Собственник не вправе:

3.4.1. Производить слив воды из системы отопления без разрешения Управляющей компании.

3.4.2. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и технической документацией на МКД.

3.4.3. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения, демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов.

3.4.4. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для обеспечения коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия в результате которых в помещении в МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

3.4.5. Несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.4.6. Допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке.

3.5. Собственник вправе:

3.5.1. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей компанией предусмотренных настоящим договором работ и услуг по содержанию, аварийному и текущему ремонту общего имущества.

3.5.2. Получать от Управляющей компании сведения о состоянии своих расчетов по оплате за содержание жилого помещения.

3.5.3. Требовать от Управляющей компании составление актов, устанавливающих факты неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

3.5.4. Требовать от Управляющей компании изменения (снижения) размера платы за содержание, аварийный и текущий ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, ненадлежащего качества

3.5.5. Требовать от представителя Управляющей компании предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии.

3.5.6. Принимать решение об установке индивидуального прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определить объемы потребленных коммунальных ресурсов.

3.5.7. Требовать от Управляющей компании уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим договором; возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника.

3.5.8. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

3.5.9. Выступать инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

3.5.10. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего договора или его расторжения на общем собрании собственников.

3.5.11. Контролировать выполнение Управляющей компанией ее обязательств по настоящему договору путем заслушивания на общем собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома ежегодного отчета в соответствии с настоящим договором о выполнении Договора Управляющей организацией за предыдущий год.

3.5.12. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая компания освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или если неисполнение обязательств по настоящему договору является следствием виновных действий Собственника, в т.ч. при наличии задолженности по настоящему договору.

4.3. Ответственность за качество коммунальных ресурсов, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями, Управляющая компания несет в пределах границ своей ответственности.

4.4. Управляющая компания не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

4.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по внесению платы за жилое помещение и/или ремонт общего имущества он уплачивает Управляющей компании пени в размере, установленном п.14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.6. Любая сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при

вины указанных обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

5. ЦЕНА ДОГОВОРА

5.1. По настоящему договору Собственник вносит плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

5.2. Размер платы за содержание жилого помещения в МКД определяется ежегодно на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей компании и устанавливается сроком не менее чем на один год. Приложение №3 к Договору.

5.3. Решение общего собрания собственников помещений в МКД об оплате расходов на капитальный ремонт МКД принимается в соответствии с разделом IX ЖК РФ.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354. Внесение платы за коммунальные услуги вносится на основании и условиях заключенных договоров с ресурсоснабжающими организациями (п. 3.3.21. Договора).

5.5. Плата за содержание жилого помещения вносится Собственником ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.6. Стоимость дополнительных работ (услуг), не учтенных в Приложениях к настоящему договору, и порядок их оплаты, определяется дополнительно.

5.7. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору.

6. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

6.1. Собственник жилого помещения может поручить организацию проведения внеочередного общего собрания собственников жилых помещений Управляющей компании. Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет Собственник жилого помещения – инициатор его созыва.

6.2. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Управляющая компания вправе направить в адрес Совета МКД предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений.

7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ И ИНФОРМАЦИОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

7.1. Контроль за выполнением Управляющей компанией обязательств по настоящему договору осуществляется Собственником помещения и Советом многоквартирного дома в соответствии с их полномочиями, а также в иных случаях, уполномоченными организациями, путем:

7.1.1. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

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

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

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

7.1.5. составления актов о нарушении условий договора;

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

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

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

- нарушения качества услуг и работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу МКД.

- неправомерные действия Собственника.

7.3. Управляющая организация представляет ежегодный отчет о выполнении условий настоящего Договора в течение квартала, следующего за отчетным периодом. Отчетный период составляет один календарный год с момента заключения договора. Информация, связанная с управлением МКД подлежат обязательному размещению в соответствии со Стандартом раскрытия информации.

7.4. Информация о принятых решениях собственниками помещений в многоквартирном доме, службах и контактных телефонах Управляющей организации размещается на досках объявлений у подъездов данного дома или информационных стендах в подъездах.

7.5. Обработка персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме производится в соответствии с действующим законодательством.

7.6. Информационное взаимодействие с управляющей организацией по вопросам управления осуществляется членами Совета дома, выбранными на общем собрании.

7.8. Информационное взаимодействие с собственниками многоквартирного дома осуществляется с работниками аппарата управления и аварийно-диспетчерской службой. Адреса и телефоны данных служб размещаются на досках объявлений у подъездов МКД и на сайтах, указанных в п.4.1. Договора.

7.9. Жалобы и претензии собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме рассматриваются управляющей организацией в течение 10 (десяти) дней.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

8.1. Договор действует с 01.03.19 года и распространяется на правоотношения, возникшие с даты последующей за датой расторжения предыдущего договора управления.

8.2. Договор заключен сроком на 1 (один) год.

8.3. Досрочное расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством при условии письменного извещения Управляющей организацией Собственников либо Собственниками Управляющую организацию не менее чем за 90 (девяносто) дней.

8.4. В случае расторжения или прекращения Договора, Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения (расторжения) Договора обязана передать имеющуюся техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением дома документы во вновь выбранную управляющую организацию или одному из собственников, указанному в решении ОСС.

8.5. Прекращение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством, при условии письменного извещения одной из сторон за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия Договора.

8.6. При отсутствии извещения одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на следующий год на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

8.7. Договор также может быть расторгнут по соглашению сторон.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

9.3. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров. В случае не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Все информационные уведомления собственников, предусмотренные настоящим договором, могут осуществляться путем размещения объявления в общедоступных местах. Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечить допуск в помещение собственника и т.д.) могут осуществляться путем телефонограмм.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация

Собственник

ООО УК «АРХИМЕД»

612080, Кировская обл., Оричевский р-н,
пгт. Оричи, ул. Карла Маркса, д.8а, пом. 15

Т/факс 8 (83354) 2-29-04

ИНН 4324008871 КПП 432401001

ОГРН 1184350011691

р/счет 40702810300000186867 в ПАО «Норвик Банк»

(Дополнительный офис в пгт. Оричи)

БИК 043300000

Подписи собственников приведены в приложении

№4 к договору

Директор



**Состав общего имущества многоквартирного дома
№61 ул. Комсомольская пгт Оричи**

1. В состав общего имущества включается:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

з) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

и) внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Управляющая организация

ООО УК «АРХИМЕД»
612080, Кировская обл., Оричевский р-н,
пгт. Оричи, ул. Карла Маркса, д.8а, пом. 15
Т/факс 8 (83354) 2-29-04
ИНН 4324008871 КПП 432401001
ОГРН 1184350011691
р/счет 40702810500080186887 в ПАО «Норвик
Банк» (Дополнительный офис в пгт Оричи)
БИК 043301728



Директор
В.И. Зяблых

Собственник

Подписи собственников приведены в
приложении №4 к договору

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме,
расположенном по адресу пгт Оричи, ул. Комсомольская, д. № 61

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
<p>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</p> <p>1.1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p> <p>1.2. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <p>1.2.1. признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</p> <p>1.2.2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</p> <p>1.3. При выявлении повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ с вынесением на обсуждение общего собрания собственников помещений, для принятия решения выполнения предлагаемых видов работ и утверждения их стоимости.</p>	<p>2 раза в год во время сезонных осмотров</p>
<p>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <p>2.1. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>2.2. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>2.3. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>	<p>постоянно постоянно постоянно</p>
<p>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p> <p>3.1. Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;</p> <p>3.2. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p> <p>3.3. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;</p> <p>3.4. При выявлении повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ с вынесением на обсуждение общего собрания собственников помещений, для принятия решения выполнения предлагаемых видов работ и утверждения их стоимости.</p>	<p>постоянно 2 раза в год во время сезонных осмотров по мере необходимости</p>
<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <p>4.1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>4.2. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>4.3. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах</p>	<p>постоянно 2 раза в год во время сезонных осмотров по мере необходимости</p>

<p>с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>4.4. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>4.5. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>4.6. При выявлении повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ с вынесением на обсуждение общего собрания собственников помещений, для принятия решения выполнения предлагаемых видов работ и утверждения их стоимости.</p>	<p>2 раза в год во время сезонных осмотров по мере необходимости</p>
<p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p> <p>5.1. Проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>6.2. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>5.3. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>5.4. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>5.5. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p> <p>5.6. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>5.7. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>5.8. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>5.9. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>5.10. Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>5.11. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>5.12. При выявлении повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ с вынесением на обсуждение общего собрания собственников помещений, для принятия решения выполнения предлагаемых видов работ и утверждения их стоимости.</p>	<p>2 раза в год во время сезонных осмотров постоянно 2 раза в год во время сезонных осмотров постоянно в зимний период постоянно в зимний период 2 раза в год во время сезонных осмотров 2 раза в год во время сезонных осмотров 2 раза в год во время сезонных осмотров постоянно</p>
<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <p>6.1. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>6.2. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p> <p>6.3. Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p>6.4. При выявлении повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ с вынесением на обсуждение общего собрания собственников помещений, для принятия решения выполнения предлагаемых видов работ и утверждения их стоимости.</p>	<p>постоянно постоянно постоянно по мере необходимости</p>
<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <p>7.1. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>7.2. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>7.3. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>7.4. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>7.5. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей,</p>	<p>постоянно постоянно постоянно постоянно постоянно</p>

<p>...включающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей...);</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - составление плана по мере необходимости восстановительных работ с вынесением на обсуждение общего собрания собственников помещений, для принятия решения выполнения предлагаемых видов работ и утверждения их стоимости.</p>	
<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p> <p>8.1. Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>8.2 Проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p> <p>8.3. При выявлении повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ с вынесением на обсуждение общего собрания собственников помещений, для принятия решения выполнения предлагаемых видов работ и утверждения их стоимости.</p>	<p>2 раза в год во время сезонных осмотров</p> <p>по мере необходимости</p>
<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.</p> <p>9.1. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p> <p>9.2. При выявлении повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ с вынесением на обсуждение общего собрания собственников помещений, для принятия решения выполнения предлагаемых видов работ и утверждения их стоимости.</p>	<p>постоянно</p>
<p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>10.1. Проверка состояния основания, поверхностного слоя;</p> <p>10.2. При выявлении повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ с вынесением на обсуждение общего собрания собственников помещений, для принятия решения выполнения предлагаемых видов работ и утверждения их стоимости.</p>	<p>2 раза в год во время сезонных осмотров</p> <p>по мере необходимости</p>
<p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>11.1 Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>11.2 При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях составление плана восстановительных работ с вынесением на обсуждение общего собрания собственников помещений, для принятия решения выполнения предлагаемых видов работ и утверждения их стоимости.</p>	<p>постоянно</p> <p>по мере необходимости</p>
<p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p> <p>12.1. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования элементов систем;</p> <p>12.2. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p> <p>12.3. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;</p> <p>12.4. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;</p> <p>12.5. При выявлении повреждений и нарушений - составление плана восстановительных работ с вынесением на обсуждение общего собрания собственников помещений, для принятия решения выполнения предлагаемых видов работ и утверждения их стоимости.</p>	<p>2 раза в год во время сезонных осмотров</p> <p>постоянно</p> <p>по мере необходимости</p> <p>2 раза в год во время сезонных осмотров</p> <p>по мере необходимости</p>
<p>13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p> <p>13.1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов,</p>	<p>по мере необходимости, но не реже 1 раза в год</p>

<p>автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</p> <p>13.2. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>13.3. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>13.4. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>13.5. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>13.6. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p> <p>13.7. Промывка участка водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>13.8. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	<p>постоянно</p> <p>постоянно</p> <p>постоянно</p> <p>по мере необходимости</p> <p>постоянно</p> <p>постоянно</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p>
<p>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p> <p>14.1. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления и регулировка систем отопления;</p> <p>14.2. Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</p> <p>14.3. Удаление воздуха из системы отопления;</p>	<p>1 раз в год перед началом отопительного сезона</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p>
<p>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:</p> <p>17.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>17.2. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>17.3. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.</p>	<p>по мере необходимости</p> <p>постоянно</p> <p>постоянно</p>
<p>16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</p> <p>16.1. Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;</p> <p>16.2. Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;</p> <p>16.3. Организация технического диагностирования ВДГО при условии принятия собственниками решения на общем собрании о проведении данного вида работ и утверждения их стоимости</p> <p>16.4. При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.</p>	<p>1 раз в год</p> <p>постоянно</p> <p>по мере необходимости</p>
<p>17. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года:</p> <p>17.1. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда;</p> <p>17.2. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда;</p> <p>17.3. Очистка придомовой территории от наледи и льда</p>	<p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p> <p>по мере необходимости</p>
<p>18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> <p>18.1. Уборка и выкашивание газонов.</p>	<p>2 раза в летний период</p>
<p>19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <p>19.1. проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав</p>	<p>Дератизация ежемесячно</p>

ного имущества в многоквартирном доме.	Дезинсекция по заявлению
20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества (услуги уборщика).	
20.1. Сухая уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей.	2 раза в неделю
20.2. Влажная уборка тамбуров, лестничных площадок и маршей.	1 раз в неделю
20.3. Влажная протирка, очистка от грязи подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, стен в подъездах и тамбурах.	1 раз в неделю
20.4. Мытье окон.	2 раза в год
21. Аварийно-диспетчерское обслуживание. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Круглосуточно
22. Начисление платежей за ЖКУ, управленческие расходы	ежемесячно
23. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	по мере необходимости
24. Работы и услуги, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.	по мере необходимости

Управляющая организация

ООО УК «АРХИМЕД»
612080, Кировская обл., Оричевский р-н,
пгт. Оричи, ул. Карла Маркса, д.8а, пом. 15
Т/факс 8 (83354) 2-29-04
ИНН 4324008871 КПП 432401001
ОГРН 1184350011691
р/счет 40702810500080186887 в ПАО «Норвик
Банк» (Дополнительный офис в пгт Оричи)
БИК 043304728

Собственник

Подписи собственников приведены в
приложении №4 к договору

Директор



В.И. Заблых

Приложение № 3
к договору управления МКД
от "01" марта 2019 г.

Размер платы за содержание жилого помещения

МКД № 61 ул. Комсомольская, пгт Оричи, в расчете на 1 кв.м общей площади жилого помещения на 2019-2020 гг. (виды работ и услуг включены на основании Минимального перечня, утвержденного постановлением правительства РФ №290 от 03.04.2013г.)

Площадь жилых и нежилых помещений МКД кв. м				861,9
№	Наименование работ ресурсов	Стоимость с учетом периодичности в год, руб.	Стоимость с учетом периодичности в месяц, руб.	Стоимость на 1 кв м общей площади жилья, руб/кв м
1	Содержание общего имущества, содержание придомовой территории (содержание конструктивных элементов, инженерного оборудования, аварийно-диспетчерская служба, благоустройство, мех уборка в зимний период)	82121,83	6843,49	7,94
	в т.ч. содержание общего имущества	59367,67	4947,31	5,74
	текущий ремонт (затраты на материалы)	22754,16	1896,18	2,20
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов.	6722,82	560,24	0,65
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	1034,28	86,19	0,10
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	1551,42	129,29	0,15
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	5688,54	474,05	0,55
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	1034,28	86,19	0,10
1.6.	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	9308,52	775,71	0,90
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	2275,42	189,62	0,22
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домов	103,43	8,62	0,01
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	6722,82	560,24	0,65
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	103,43	8,62	0,01

1.11.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	517,14	43,10	0,05
1.12.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), многоквартирных домов	12411,36	1034,28	1,20
1.13.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах	16548,48	1379,04	1,60
1.14.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме	6205,68	517,14	0,60
1.15.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в холодный период года (уборка снега трактором без вывоза)	4654,26	387,86	0,45
1.16.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом в теплый период года (окашивание территории)	1034,28	86,19	0,10
1.17.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	6205,68	517,14	0,60
2	Проверка и очистка системы вентиляции	5378,26	448,19	0,52
3	Обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)	10342,80	861,90	1,00
4	Дератизация (ежемесячно) и дезинсекция (по заявлению)	1034,28	86,19	0,10
5	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов (уборщики)	25857,00	2154,75	2,50
6	Диагностика внутридомового газового оборудования	6309,11	525,76	0,61
7	Управленческие расходы (содержание аппарата управления, канцелярские, почтовые расходы, программное обеспечение, распечатка и разноска квитанций, предоставление информации.)	14583,35	1215,28	1,41
ИТОГО		145626,62	12135,55	14,08

Директор ООО УК
Зяблых В.Н.



Собственники:
подписи в приложении №4