г.Белово «01» августа 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «БеловоСтройГарант», в лице директора, Рыжова Александра Владимировича, действующего на основании Устава, являющееяся членом Саморегулируемой организации - Саморегулируемая организация Некоммерческое Партнёрство "Объединение управляющих компаний Кемеровской области", именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с одной стороны, и **собственники помещений многоквартирного дома № 47, расположенного по адресу: г. Белово, пгт.Новый Городок, ул.(пер.) Киевская**, именуемые в дальнейшем все вместе **Собственники**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 47, расположенном по адресу: г. Белово, пгт.Новый Городок, ул. Киевская, по инициативе Собственников помещений на условиях, согласованных с Управляющей организацией

Основные положения настоящего Договора, текст настоящего Договора приняты и утверждены решением общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома, проведенного собственниками помещений в форме очного голосования (протокол № б/н от «26» марта 2015 года).

1.2. Настоящий Договор является договором с множественностью лиц со стороны собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, так как включает в себя разные виды договоров, предусмотренные главами 37, 38 ГК РФ, ст. 162 ЖК РФ.

1.4.При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 (далее - Правила содержания общего имущества и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.20011 N 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 N 25 (далее - Правила пользования жилыми помещениями), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 N 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), иными положениями действующего законодательства, применимыми к настоящему Договору.

1.4.Управляющая организация обеспечивает предоставление Собственникам жилищных и коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии со степенью благоустройства многоквартирного дома.

Досова

Собственники наделяют Управляющую организацию правом представлять их интересы в органах государственной власти и местного самоуправления, контролирующих, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора. При этом, Управляющая организация действует за счет и в интересах собственников, возникающие при этом юридические последствия порождают права и обязанности только у собственников помещений многоквартирного дома.

1.6. Целью настоящего Договора является обеспечение в многоквартирном доме, в соответствии с решениями общего собрания Собственников, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества, инженерных систем, оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками помещений, избравшими форму управления через управляющую организацию, для благоприятного и безопасного проживания граждан в многоквартирном доме, а также, осуществление Управляющей организацией действий, направленных на обеспечение, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, потребности Собственников жилых помещений в многоквартирном доме и иных лиц, пользующихся помещением Собственника в многоквартирном доме, в коммунальных услугах.

1.7. Для целей настоящего Договора применяются следующие термины и понятия:

Управляющая организация - организация, выполняющая функции по управлению, содержанию, техническому обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, обеспечению предоставления коммунальных услуг.

Место нахождения Управляющей организации - адрес фактического места нахождения: 652645, г.Белово, пгт. Новый городок, ул.Киевская, 39; юридический адрес: 652600, г.Белово, ул.Большевистская, 19.

Адрес электронной почты Управляющей организации – BelovoStroiGarant@yandex.ru.

Адреса сайтов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности:

www.belovo-sg.narod.ru

www.reformagkh.ru

Номера телефонов, факса Управляющей организации – диспетчер – 8(38452)37943; приёмная – 8(38452)33909; номер факса – 8(38452)33909.

Время работы Управляющей организации – с понедельника по четверг: с 8:00 часов до 17:00 часов, пятница с 8:00 часов до 14:00 часов, перерыв на обед с 12:00 часов до 13:00 часов, выходные дни – суббота, воскресенье.

Уполномоченное лицо собственников помещений (представитель собственников, председатель совета многоквартирного дома) – лицо, выбранное решением общего собрания собственников, наделенное определенными полномочиями. Круг полномочий и порядок осуществления деятельности определяется доверенностью, выданной собственниками помещений многоквартирного дома и решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое (нежилое) помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме (ст.210 ГК РФ). Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме в пределах установленных законодательством Российской Федерации. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его

помещение по назначению, обеспечивать его сохранность. Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

Нежилое помещение в многоквартирном доме - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

Общее имущество многоквартирного дома – имущество, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Состав общего имущества - имущество многоквартирного жилого дома, в отношении которого будет осуществляться обслуживание.

Услуги Управляющей организации - деятельность управляющей организации, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

Услуги по управлению многоквартирным домом Управляющей организацией - это действия Управляющей организации по выполнению стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также определенных решением собственников помещений в многоквартирном доме. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290 (далее - минимальный перечень).

Жилищные услуги – услуги Управляющей организации по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарного состояния общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме и другие услуги, предусмотренные Договором.

Коммунальные услуги - осуществление деятельности по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или двух и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений).

(горячего водоснабжения), бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

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

- уборку помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в том числе подвала, чердака, подъезда, лестничных площадок и маршей, крыши, лифта (ов) при их наличии;
- содержание придомовой территории (уборка, озеленение, благоустройство земельного участка, уборка контейнерной площадки);
- вывоз и размещение ТБО на городской свалке,
- техническое обслуживание коммуникаций и оборудования, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома;
- содержание конструктивных элементов многоквартирного дома;
- обслуживание технических устройств, в том числе лифтов и общедомовых приборов учета (при их наличии), а также технических помещений многоквартирного дома.

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

- текущий ремонт общедомового санитарно-технического оборудования;
- текущий ремонт общедомового электротехнического оборудования;
- текущий ремонт конструктивных элементов многоквартирного дома и придомовой территории;
- текущий ремонт общедомовых технических устройств (при наличии: общедомовых приборов учета, лифтов и т.д.).

Исполнители - организации различных форм собственности, специализированные организации на которые Управляющая организация на договорной основе возлагает обязательства по предоставлению Собственнику коммунальных услуг, работ (услуг) по вывозу и захоронению ТБО, аварийному обслуживанию общего имущества многоквартирного дома, оказание услуг паспортно-визовой службы и начислению оплаты услуг Управляющей организации, техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного жилого дома. В отношениях с Исполнителями Управляющая организация действует исключительно в интересах и за счет Собственников помещений.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия договора, за плату, обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом: в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять действия, направленные на обеспечение потребности Собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц, пользующихся помещениями Собственников в многоквартирном доме, в коммунальных услугах надлежащего качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Попова

общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

2.1.2.Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу предетавителю 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, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в части начислении платежей.

2.2.Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 года, техническим паспортом на жилой дом.

2.2.1.Характеристика и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора указаны в приложении № 4, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора (в приложении № 4 к настоящему договору управления многоквартирным домом приведен примерный состав общего имущества в многоквартирном доме). Состав общего имущества, подлежащий управлению, определяется из состава общего имущества, утвержденного собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги.

2.3.Границей эксплуатационной ответетвенности между Управляющей организацией и Собственниками жилых/нежилых помещений является:

– по строительным конструкциям со стороны Собственника – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);

– на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения со стороны Управляющей организации – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках. Индивидуальные приборы учета холодной и горячей воды, тепловой энергии, электроэнергии не принадлежат к общему имуществу дома;

– на системе канализации со стороны Управляющей организации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире). Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, остальное оборудование – Собственник;

– на системе электроснабжения со стороны Управляющей организации – выходные соединительные клеммы пакетных либо автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Индивидуальный электросчетчик, электроплита – не принадлежат к общему имуществу. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Управляющая организация. Отходящие от точек крепления провода и все электрооборудование после этих точек обслуживает Собственник.

2.3.1.Управляющая организация не несет ответственности за:

а) содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;

общего пользования;

в) содержание, ремонт и замену санитарно-технических, электрических приборов, отопительных приборов, индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, в жилых и нежилых помещениях;

г) содержание, ремонт и замену внутриквартирных систем водоснабжения, водоотведения, электропроводки, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования.

2.3.2.В приложении № 1 к настоящему Договору приведен минимальный рекомендованный управляющей организацией перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. В приложении № 2, к настоящему Договору приведен перечень видов работ, отнесенных к категории текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

2.3.3.Собственники предоставляют право Управляющей организации использовать общее имущество для предоставления его в аренду(пользование) или размещения рекламы при условии, что средства, полученные от аренды общего имущества или размещения рекламы будут использованы для работы с неплательщиками, устранение актов вандализма, ликвидации аварий, устранения угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, энергосбережения, компенсации инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств, а также выплаты вознаграждения.

2.4.Функциями Управляющей организации по объекту управления являются:

2.4.1.Выполнение работ и оказание услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств, технических помещений в многоквартирном доме, выполнение работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, объектов придомовой территории, с целью поддержания надлежащих эксплуатационных показателей многоквартирного дома, в соответствии с заданием Собственников, с требованиями, установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а в их отсутствие утвержденным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством РФ, перечнем, связанных с такими содержанием и ремонтом, работ и услуг.

2.4.1.1.Перечень и периодичность выполнения работ по управлению, содержанию и обслуживанию общего имущества установлен **Приложением № 1** к настоящему Договору, является неотъемлемой частью настоящего договора, и может быть изменен по соглашению Сторон настоящего Договора путем подписания изменений и дополнений к настоящему Договор уполномоченными на то представителями Сторон настоящего Договора (по решению общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, принятого с учетом рекомендаций Управляющей организации). Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома является заданием Собственников помещений в многоквартирном доме для Управляющей организации, составляющим предмет настоящего Договора, определяющим перечень и периодичность работ и услуг, выполняемых Управляющей организацией в пределах ставки оплаты(тарифа) услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, установленной для Собственника в соответствии с условиями настоящего Договора. Работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома не установленные Приложением № 1 оказываются и выполняются Управляющей организацией за дополнительную плату в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.1.1.1.Ставки оплаты(тарифы) работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома, установленные на момент заключения настоящего Договора в Разделе 4 настоящего Договора для оплаты работ и услуг по содержанию общего имущества в соответствии с перечнем **Приложения № 1** к настоящему Договору, определяются как

Договора в силу, и, в последующем, ежегодно подлежащие изменению в соответствии с решением общего собрания собственников помещений, а в отсутствие такого решения - в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.1.1.2.В случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, не установленных настоящим Договором, в т.ч. связанных: с внедрением ресурсосберегающих технологий; с улучшением качества проживания; в иных случаях, Управляющая организация предлагает инициативной группе собственников вынести на рассмотрение общего собрания собственников свои предложения. Собственники, с учетом предложений Управляющей организации, на общем собрании утверждают необходимый объем работ, сроки проведения работ, стоимость работ, условия и порядок финансирования работ, порядок внесения и сроки внесения Собственниками целевого платежа. Обязанность по оплате расходов на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, если такое решение принято общим собранием собственников, распространяется на всех Собственников помещений в этом доме.

2.4.1.2.**Перечень видов работ, отнесенных к категории текущего ремонта общего имущества** многоквартирного дома установлен **Приложением** № 2 к настоящему Договору, является неотъемлемой частью настоящего договора, и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к данному Приложению настоящего Договора обеими Сторонами настоящего Договора.

2.4.1.2.1.**Для осуществления Управляющей организацией текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома**, заданием Собственников помещений в многоквартирном доме для Управляющей организации, определяющим перечень и стоимость выполняемых работ, а также, сроки выполнения Управляющей организацией работ в пределах денежных средств, полученных от Собственников на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по ставке оплаты(тарифа) на текущий ремонт, является План работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвержденный решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома сроком не менее чем на один год, с учетом рекомендаций Управляющей организацией, при этом, расчет размера ставки оплаты(тарифа) текущего ремонта для Собственников определяется исходя из фактической сметной стоимости работ (с учетом прогнозируемого уровня инфляции), утвержденных решением собрания собственников помещений и включенных в План работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.4.1.2.1.1. Ставка оплаты(тариф) на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленная для Собственников в Разделе 4 настоящего Договора на момент заключения настоящего Договора, определяется как минимальная договорная, предложенная Собственниками, установленная для оплаты текущего ремонта общего имущества условиями Договора, и действующая до момента утверждения решением общего собрания собственников помещений Плана работ текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, с утверждением реальной годовой ставки оплаты(тарифа) текущего ремонта, соответствующей такому Плану работ, а, при отсутствии такого решения собственников в течение 20 календарных дней с момента начала действия настоящего Договора, действующая в течение одного года с момента начала действия настоящего Договора, и, в последующем, ежегодно подлежащая изменению в соответствии с решением общего собрания собственников помещений, а в отсутствие такого решения - в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.1.2.1.2. До момента утверждения решением общего собрания собственников помещений Плана работ текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация имеет право самостоятельно определить очередность, сроки, перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в зависимости от необходимости (срочности) проведения таких работ исходя из фактического технического

2.4.1.2.2.Выполнение Управляющей организацией по заявке Собственников помещений дополнительных работ, не установленных Планом работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также оплата Собственниками помещений стоимости заявленных к выполнению Управляющей организацией дополнительных работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, производится в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятого с учетом рекомендаций Управляющей организации.

2.4.1.2.3.Управляющая организация в исключительных (форс-мажорных и иных, не терпящих отлагательства) случаях, с целью поддержания общего имущества в технически исправном состоянии имеет право перераспределить выделенные собственниками средства текущего ремонта на обеспечение безаварийного нормативного технического состояния общего имущества, обеспечивающего безопасные условия для проживания жильцов в доме, при этом, обязательства согласно Плану работ по текущему ремонту общего имущества, утвержденному собственниками, подлежат переносу на следующий год и не считаются неисполнением Управляющей организацией принятых на себя договорных обязательств. Информирование Собственников о наступлении данного факта осуществляется путем уведомления Уполномоченного лица собственников, а также посредством размещения данной информации на сайте Управляющей организации в составе отчета о проделанной работе за год.

2.4.1.2.3.1. Выполнение работ и услуг не предусмотренных Приложением №1 к настоящему Договору, Планом работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвержденным общим собранием собственников помещений, если проведение таких работ вызвано необходимостью устранения угрозы жизни, здоровью, имуществу граждан проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа, может осуществляться за счет средств текущего ремонта, полученных Управляющей организацией от Собственников помещений и зачисленных на лицевой счет многоквартирного дома, посредством списания с лицевого счета многоквартирного дома денежных средств текущего ремонта в размере стоимости фактически выполненных Управляющей организацией работ по смете (калькуляции), согласованной с Уполномоченным собственниками лицом, оформленных Актом приемки выполненных работ, подписанным Собственником помещения.

2.4.1.3..**Прочие работы и услуги,** не включенные в перечни работ, предусмотренные Приложениями №1 и №2 настоящего Договора, в том числе в отношении имущества Собственников не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, оплачиваются Собственником дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

2.4.1.4.Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Управляющей организацией самостоятельно, в полном объеме, либо частично, путем заключения от своего имени и за счет Собственников помещений, в пределах полученных от Собственников помещений денежных средств, договоров на отдельные виды работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома со специализированными организациями и иными подрядными организациями.

2.4.2.Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенный Разделом 4 настоящего Договора (с учетом остальных положений настоящего Договора) устанавливается сроком на один год с момента заключения настоящего Договора. Каждый последующий год размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в

отсутствии такого решения, размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, для собственников и нанимателей, жилых и нежилых помещений - индексируется, исходя из прогнозируемого уровня инфляции на основании установленного соответствующим органом власти (органом государственной власти, органом государственной власти Кемеровской области, органом местного самоуправления) индекса потребительских цен. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, измененный с учетом индекса потребительских цен, считается автоматически принятым в каждом последующем году с первого числа месяца заключения настоящего Договора, если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не примет решения об установлении иного размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с учетом рекомендаций Управляющей организацией. Информация об изменении размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в таком случае доводится Управляющей организацией до жителей дома путем ее размещения на сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности и на информационных досках в подъездах дома.

2.4.3.Для целей управления многоквартирным домом Управляющая организация обеспечивает:

2.4.3.1.Заключение договоров на отдельные виды работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома со специализированными организациями и иными подрядными организациями.

2.4.3.2.Начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за управление, содержание, текущий ремонт, прочие услуги, с правом поручения выполнения таких действий по договору третьим лицам:

2.4.3.2.1. По поручению Управляющей организации начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников жилых помещений за управление, содержание, текущий ремонт, прочие услуги осуществляет общество с ограниченной ответственностью «Беловский центр коммунальных платежей» (ИНН 4202024530), в соответствии с условиями агентского договора, заключенного между ООО «БеловоСтройГарант» и ООО «Беловский ЦКП».

2.4.3.2.2.Оплата за услуги управления содержания, текущего ремонта, прочие услуги производится Собственниками жилых помещений в пунктах приема платежей ООО «Беловский центр коммунальных платежей» по адресам: г.Белово, ул.К.Маркса, 5«А», ул.Толстого, 15, ул.Октябрьская, 63, 3 микрорайон,16; пгт.Инской, ул. Дунаевского,1; пгт.Н.Городок, ул. Пржевальского, 9; п.Бабанаково, ул. Доватора, 8; пгт.Грамотеино, ул. Колмогоровская, 17, м-н Ивушка, 3.

2.4.3.2.3.Оплата услуг управления, содержания, текущего ремонта, прочих услуг производится Собственниками нежилых помещений путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.

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

2.4.3.4.Установление фактов причинения вреда общему имуществу многоквартирного жилого дома, имуществу Собственников, с составлением соответствующих Актов.

2.4.3.5.Подготовку предложений Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение для каждого Собственника.

2.4.3.6.Проверку технического состояния Общего имущества многоквартирного жилого дома.

Белово

имущества многоквартирного дома.

2.4.3.8.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, при этом, возмещение расходов Управляющей организации, связанных с внесением изменений и дополнений в указанную документацию, в полном объеме возлагается на Собственников.

2.4.3.9.Ведение бухгалтерской, статистической и иной документации, в связи с исполнением предмета настоящего Договора.

2.4.3.10.Реализацию мероприятий по ресурсосбережению, посредствам установки, обслуживания и ремонта общедомовых приборов учета, в соответствии с решением общего собрания Собственников, за счет Собственников.

2.4.3.11.Рациональное 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 и текущий ремонт, на иные цели устанавливаемые Собственниками.

2.4.3.12.Раскрытие информации о своей деятельности на сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": **www.belovo-sg.narod.ru / www.reformagkh.ru.**

2.4.3.13. Выполнение мероприятий по досудебному истребованию задолженности Собственников (нанимателей помещений) за жилищно-коммунальные услуги: вручение уведомлений; организация и проведение комиссий, рейдов по квартирам должников; телефонные звонки; консультации граждан; заключение соглашений о реструктуризации задолженности; иные мероприятия, направленные на достижение добровольной оплаты сумм задолженности за жилищно-коммунальные услуги Собственниками (нанимателями помещений), с правом поручения выполнения таких действий по договору третьим лицам.

2.4.3.14.Претензионно-исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, с правом поручения выполнения таких действий по договору третьим лицам.

2.4.3.15. Ежегодное предоставление отчетов о выполнении своих обязательств по настоящему Договору за истекший год на общем собрании собственников.

2.4.3.15.1.В случае, если Собственники по независящим от Управляющей организации причинам не организовали проведение такого собрания, Управляющая организация размещает отчет о выполнении своих обязательств по настоящему Договору за истекший год на сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности: **www.belovo-sg.narod.ru / www.reformagkh.ru.**

2.4.3.16.Совершение других юридически значимых, законных действий, направленных на исполнение настоящего Договора, выполнение иных функций в соответствии с решениями Собственников, за счет Собственников.

2.4.3.17.Круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.

2.4.3.18.Потребности Собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц, пользующихся помещениями Собственников в многоквартирном доме, **в коммунальных услугах надлежащего качества** с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, **предоставляя** собственникам жилых помещений в многоквартирном доме коммунальных услуг холодного и горячего (при наличии центрального водоснабжения) водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) путем привлечения ресурсоснабжающих организаций, действуя от своего имени и за счет Собственников.

2.4.3.18.1.Обязанности Управляющей организации как исполнителя коммунальных услуг выполняются Управляющей организацией в пределах и в период действия на территории Российской Федерации норм законодательства, устанавливающих данные обязанности для Управляющей организации.

Договора, определяющие данную обязанность управляющей организации, автоматически утрачивают силу с момента начала действия такого Федерального закона, при этом, внесение в настоящий Договор каких-либо изменений и дополнений в этой части не требуется (о наступлении таких событий Управляющая организация информирует Собственников помещений любым общедоступным способом). Все обязательства по оплате коммунальных услуг, возникшие у Собственников помещений перед Управляющей организацией до момента начала действия указанных изменений законодательства РФ, должны быть исполнены Собственниками помещений в полном объеме, согласно условиям настоящего Договора.

2.4.3.19.Заключение (исполнение) договоров с организациями, предоставляющими соответствующие коммунальные ресурсы на поставку коммунальных ресурсов (в том числе на общедомовые нужды) Собственникам помещений и иным гражданам(потребителям), проживающим в многоквартирном доме, при этом, в отношениях с ресурсоснабжающими организациями, поставляющими коммунальные ресурсы, Управляющая организация действует в целях оказания коммунальных услуг от своего имени, по поручению и за счет Собственников. Если договором с ресурсоснабжающими организациями предусмотрена оплата ресурсов потребителями или в случае уступки Управляющей организацией права денежного требования к потребителям по оплате потребленных коммунальных услуг ресурсоснабжающей организации, осуществляющей поставку соответствующих коммунальных ресурсов, Собственник осуществляет оплату по таким обязательствам ресурсоснабжающим организациям.

2.4.3.20.Начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников помещений за коммунальные услуги (в том числе на общедомовые нужды), с правом поручения выполнения таких действий по договору третьим лицам:

2.4.3.20.1. По поручению Управляющей организации начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников жилых помещений за коммунальные услуги (в том числе потребляемые на ОДН) осуществляет общество с ограниченной ответственностью «Беловский центр коммунальных платежей» (ИНН 4202024530), в соответствии с условиями агентского договора, заключенного между ООО «БеловоСтройГарант» и ООО «Беловский ЦКП».

2.4.3.20.2. В соответствии с решением, принятым на общем собрании собственников, в том числе - решением Собственников об утверждении условий настоящего Договора (пункт 1.1. настоящего Договора), Собственники жилых и нежилых помещений производят оплату коммунальных услуг непосредственно на расчетный счет ресурсоснабжающих организаций. Оплата коммунальных услуг, потребляемых на общедомовые нужды Собственниками помещений производится на расчетный счет Управляющей организации.

2.4.3.20.3.Оплата за коммунальные услуги (в том числе потребляемые на ОДН) производится Собственниками жилых помещений в пунктах приема платежей ООО «Беловский центр коммунальных платежей» по адресам: г.Белово, ул.К.Маркса, 5«А», ул.Толстого, 15, ул.Октябрьская, 63, 3 микрорайон,16; пгт.Инской, ул. Дунаевского,1; пгт.Н.Городок, ул. Пржевальского, 9; п.Бабанаково, ул. Доватора, 8; пгт.Грамотеино, ул. Колмогоровская, 17, м-н Ивушка, 3.

2.4.3.20.4.Собственники нежилых помещений, в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащих им нежилых помещений в многоквартирном доме, заключают договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями, при этом, такие собственники обязаны вносить плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды Управляющей организации, а также предоставлять Управляющей организации, в порядке и сроки, которые установлены условиями настоящего Договора для передачи Собственниками информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по заключенным договорам с ресурсоснабжающими организациями. Оплата

Белово 11

2.4.3.21.Учет коммунальных ресурсов, потребленных Собственниками помещений посредством фиксации показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов и полученных от собственников показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

2.4.4. Предоставление коммунальных услуг, перечень и требуемое качество коммунальных услуг, оснований, порядок и условия перерасчета платы за коммунальные услуги, составление актов о непредоставлении (нарушении качества) коммунальных услуг, прочие условия и положения о предоставлении коммунальных услуг потребителям, которые определены Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011г. № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" .

2.4.5.Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством РФ.

2.4.5.1.Объёмы коммунальных услуг на общедомовые нужды в размере превышения объёмов коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, определенных исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учёта, над объёмами рассчитанными исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, предоставленных на общедомовые нужды, распределяются между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения. В случае, если превышение объёма коммунальной услуги, предоставляемой на общедомовые нужды, возникло по вине Управляющей организации, возмещение стоимости объема потерь коммунального ресурса, случившегося в результате виновных действий (бездействия) Управляющей организации, возлагается на Управляющую организацию.

2.4.6.Управляющая организация приступает к предоставлению коммунальных услуг в многоквартирном доме не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией и в соответствии с условиями такого договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1.Принять полномочия по управлению, обслуживанию и ремонту многоквартирного дома, составляющие предмет настоящего Договора;

- обеспечить управление многоквартирным домом в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором;
- организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме и в пределах собранных, полученных от Собственников, средств.;
- организовывать круглосуточное аварийное обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме.
- предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества, в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу (согласно приложению № 5 к настоящему Договору), в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

соответствии с условиями настоящего Договора.

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

3.1.4. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за один месяц и не позднее чем за 10 дней до истечения срока его действия. При этом отчет предоставляется в месте нахождения Управляющей организации Уполномоченному лицу, определенному Собственниками, либо размещается на сайте Управляющей организации. В отчете указываются: фактический перечень услуг и работ по управлению многоквартирным домом с указанием затрат в денежном выражении, произведенных на выполнение каждой услуги за истекший календарный год.

3.1.4.1.Предоставлять Уполномоченному лицу Собственников информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и обслуживания общего имущества 1 раз в квартал (по письменному запросу).

3.1.5.При оказании услуг и выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

3.1.5.1.Производить комплексные осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать планы работ, учитывать при их разработке и корректировке требования и предложения Собственника.

3.1.5.2.Проводить выбор исполнителей (подрядных, в т.ч. специализированных организаций) для оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему общего имущества в многоквартирном доме, заключать с ними договоры, либо оказывать услуги и выполнять работы самостоятельно.

3.1.5.3.Контролировать и требовать исполнения договорных обязательств исполнителями, оказывающими услуги и выполняющими работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.5.4.Принимать объёмы и качество выполненных работ по заключенным с исполнителями договорами.

3.1.5.5.Вести бухгалтерский, оперативный и технический учет, делопроизводство.

3.1.5.6.Выполнять платные заявки по ремонту личного имущества Собственника, находящегося внутри его помещения – в пределах эксплуатационной ответственности Сторон.

3.1.5.7.Обеспечивать сохранность и рациональное использование общего имущества в многоквартирном доме, не допускать его порчу или повреждение.

3.1.6.Выдавать собственнику необходимые справки, заверять доверенности, характеристики, осуществлять взаимодействие с регистрационной службой.

3.1.7.Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В установленные законом сроки со дня получения письменного заявления от Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.8.Осуществлять ведение финансово-лицевых счетов, производить начисление, сбор, расщепление (распределение на лицевые счета) и перерасчет обязательных и иных платежей (за содержание, ремонт, капитальный ремонт и прочие услуги) собственников с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам, в том числе через ООО «Беловский центр коммунальных платежей».

3.1.9.Своевременно информировать Собственника через «Объявления» в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг.

Белово 13

мероприятии по энергосоережению и повышению энергетической эффективности.

3.1.11.Подписывать с ресурсоснабжающими организациями и иными лицами акты разграничения эксплуатационной ответственности сторон за содержание и ремонт инженерных сетей и оборудования между общим имуществом собственников в многоквартирном доме и имуществом коммунальных предприятий.

3.1.12.Действиями либо бездействием не чинить препятствий к исполнению Собственниками условий настоящего Договора.

3.1.13.На выполненные работы текущего ремонта установить гарантию сроком на один год, с момента подписания Сторонами акта приемки выполненных работ. Гарантию на используемые Управляющей организацией оборудование и материалы устанавливает производитель.

3.1.14.Обеспечивать своевременное раскрытие информации о деятельности по управлению в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

3.1.15.Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.16.Нести иные обязанности, установленные Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ другими федеральными законами, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам, Правилами содержания общего имущества, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1.Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему Договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и собственных производственных возможностей, том числе, при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.2.2.Действовать в интересах и за счет собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами (юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по настоящему Договору в объеме, определяемом Управляющей организацией самостоятельно

3.2.3.Проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за управление, содержание, текущий ремонт, прочие услуги, самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

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

3.2.5. Принимать участие в общих собраниях Собственников помещений многоквартирного дома на правах совещательного голоса.

3.2.6.Предъявлять требования к Собственникам помещений и нанимателям жилых муниципальных помещений по своевременному внесению платы за предоставленные услуги, принимать к ним меры по взысканию задолженности по оплате за управление, содержание, текущий ремонт, коммунальные и прочие услуги сложившейся в период действия настоящего Договора.

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

3.2.7.Доходы, полученные от использования общего имущества направлять на энергосбережение, на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

по устранению угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, на компенсацию средств, инвестированных Управляющей организацией в общее имущество многоквартирного дома. 25% средств, полученных от использования общего имущества используются в качестве вознаграждения Управляющей организации.

3.2.8.Требовать от Собственников устранения препятствий к исполнению условий настоящего Договора, возникших в результате виновных действий(бездействия) Собственников.

3.2.9.Требовать от Собственников подписания в течение трех рабочих дней актов приемки выполненных работ, оказанных услуг, иной документации, необходимой для проведения расчетов между Сторонами настоящего Договора, при отсутствии обоснованных, письменно оформленных возражений (замечаний) со стороны Собственников. При отказе от подписания акта кем-либо из Сторон об этом делается отметка в акте. Основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте либо для этого составляется отдельный документ.

3.2.10.Требовать от Собственников подписания документации, необходимой для проведения расчетов между Сторонами в день передачи Собственникам выполненных работ, оказанных услуг, после устранения выявленных недостатков работ и услуг.

3.2.11.При неподписании Собственниками документации, необходимой для проведения расчетов между Сторонами, в отсутствии обоснованных, письменно оформленных возражений (замечаний) со стороны Собственников, по выполнению работ, оказанию услуг, после письменного уведомления Собственников, приостановить исполнение настоящего Договора на срок – до устранения Собственниками допущенных ими нарушений в процессе исполнения условий настоящего Договора.

3.2.12.Требовать от собственников своевременного ежегодного согласования, утверждения и подписания Плана работ текущего ремонта на год.

3.2.13. Вести и хранить документацию, полученную от ранее управлявшей многоквартирным домом организации, уполномоченного органа местного самоуправления. По обращению Собственника помещения ознакомить его с содержанием указанных документов, в 20-дневный срок со дня обращения Собственника помещения. Обеспечивать по решению общего собрания Собственников помещений и за счет их средств изготовление недостающей технической документации на многоквартирный дом и внесение в нее, с учетом результатов проводимых осмотров, изменений, отражающих техническое состояние дома.

3.2.14.По заявкам собственников и нанимателей жилых муниципальных помещений дома оказывать им услуги по ремонту инженерных сетей, оборудования, интерьера помещений, не относящегося к общему имуществу дома, за отдельную плату, в соответствии с калькуляцией трудовых затрат и стоимости материалов, при этом Управляющая организация имеет право как оказывать, так и не оказывать эти услуги.

3.2.15.В случаях неправомерного захвата общего имущества, использования его не по назначению или с нарушением технических требований, причинения материального ущерба общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома третьими лицами, каким – либо собственником, без согласия других собственников, отраженного в решении общего собрания, нанимателем, арендатором помещений, Управляющая организация имеет право, с целью восстановления нарушенных прав собственников, от имени, по поручению собственников помещений многоквартирного дома оформленному решением собрания собственников, требовать (в том числе в судебном порядке) от субъектов правонарушений немедленного прекращения противоправных деяний, устранения последствий нарушений, возмещения причиненного ущерба с компенсацией расходов Управляющей организации за счет Собственников.

3.2.16.В соответствии с требованием Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Уполномоченному лицу Собственников помещений в многоквартирном доме предложения по перечню услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества и их

ремонту общего имущества на очередной период договорных отношений.

3.2.17.Беспрепятственно производить осмотры состояния общего имущества в помещениях, принадлежащих собственникам, согласовав с собственниками, нанимателями помещений время проведения осмотра.

3.2.18.Использовать помещения, относящиеся к общему имуществу дома, на безвозмездной основе в целях предоставления работникам Управляющей организации условий для выполнения работ по настоящему Договору.

3.2.19.По поручению собственников, в их интересах и за их счет заключать договоры со специализированными организациями, имеющими разрешения на следующие виды деятельности:

- прием, вывоз и размещение твердых бытовых отходов;

- техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов;

- обслуживание и текущий ремонт домовых электрических сетей, относящихся к общему имуществу;

- установка и обслуживание средств пожарной безопасности;

- дезинсекция и дератизация подвалов, чердачных помещений, помещений общего пользования;

- ведения работ и услуг по содержанию информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, работы по обработке информации, выдаче справок по месту проживания;

- иные договора связанные с содержанием и текущим ремонтом многоквартирного дома.

3.2.20. В заранее согласованное с Собственником помещения время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев осуществлять проверку достоверности передаваемых сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.2.21. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.22.Совершать юридически значимые и иные действия, составляющие предмет настоящего Договора, в целях исполнения настоящего Договора.

3.2.23.Выдавать документацию, обязательное бесплатное предоставление которой не предусмотрено настоящим Договором либо действующим законодательством РФ, обратившемуся собственнику за его счет в соответствии с прейскурантом цен, утвержденным Управляющей организацией на выдаваемую документацию.

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

3.3. Собственник обязан:

3.3.1.Передать Управляющей организации полномочия по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, составляющие предмет настоящего Договора.

3.3.2.В соответствии с условиями и порядком, установленными настоящим Договором, своевременно **(до 10-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем)** и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством РФ.

Донова

объеме.

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. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 23-00 до 8-00 час, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

3.3.5. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерные сети и инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности, в порядке и в сроки, установленные жилищным законодательством. Соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Выносить мусор в специально отведенные для этого места. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери своих жилых помещений, при опрессовке системы отопления осуществлять контроль исправности стояков и приборов отопления в своих квартирах.

3.3.6.Соблюдать требования Жилищного кодекса РФ, Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, осуществлять визуальный контроль за исправным состоянием общего имущества, находящегося внутри жилого помещения, в случае неисправности имущества незамедлительно принимать меры для предотвращения аварийной обстановки и сообщать о неисправности общего имущества диспетчеру Управляющей организации, соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию. Соблюдать правила пожарной безопасности, в том числе, при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовать с Управляющей организацией возможность их установки в Помещении.

3.3.7.Обеспечить беспрепятственный доступ Управляющей организации для обслуживания и ремонта (планового либо аварийного) к внутридомовым системам отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивным элементам здания, относящимся к общему имуществу многоквартирного дома и расположенным в помещении Собственника, допуская для этого в занимаемые собственниками, нанимателями, арендаторами помещения должностных лиц и исполнителей работ, имеющих соответствующие полномочия от Управляющей организации.

3.3.7.1.В случае отсутствия собственника, нанимателя, арендатора помещения по каким-либо причинам, либо нежелания исполнять требования пункта 3.3.7. договора, во время производства установленного Управляющей организацией по графику в рабочее время сезонного осмотра состояния общего имущества многоквартирного дома, находящегося в помещении собственника, собственник, наниматель, арендатор самостоятельно производят осмотр общего имущества и, в случае обнаружения неисправности в работе инженерного оборудования, нарушений состояния конструктивных элементов здания (наружных и несущих стен, плит перекрытий, балконных плит), а так же в случаях аварийной обстановки, обязаны незамедлительно сообщать в диспетчерскую службу Управляющей организации об обнаруженных недостатках.

3.3.8. Собственник помещения и квартиросъемщики не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ,

лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей, квартиросъемщиками).

3.3.9. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, не допуская производство ремонтно-строительных работ: которые ведут к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций жилого дома, ухудшают условия его эксплуатации и условия проживания всех или отдельных жителей дома или квартиры; с применением оборудования и инструментов, вызывающих превышение дополнительных электрических нагрузок, нормативно-допустимых уровней шума и вибрации; без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушение стен и потолков; с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования, в том числе прилегающей домовой территории; с использованием контейнеров и хозяйственных площадок для сброса или сбора строительного мусора; с нарушением требований действующих Правил пожарной безопасности, а также проведение работ повышенной опасности (газоэлектросварка, резка, паяльные работы, замена(установка) газового оборудования и т.д.), работ по санитарно-техническому и электротехническому монтажу лицами, не имеющими соответствующей квалификации.

3.3.10.Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, складирование строительных материалов либо строительного мусора в помещениях общего пользования, придомовой территории.

3.3.11.Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества в многоквартирном доме

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

3.3.13.Допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

3.3.14.С момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте, нарочно и т.д.) о необходимости урегулирования вопросов относительно исполнения настоящего Договора, явиться в указанное Управляющей организацию число и время.

3.3.14.1.Предоставлять Управляющей организации в течение пяти рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;

- об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов(количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и

настоящего Договора, третьим лицам, в том числе другим Управляющим организациям.

3.3.16.Ознакомить всех, совместно проживающих с Собственником граждан, с условиями настоящего Договора.

3.3.17.В течение 3 (трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение предоставить Управляющей организации информацию о его правообладателе для сверки.

3.3.18.Уведомлять Управляющую организацию не более чем в тридцатидневный срок об отчуждении жилого помещения. При отчуждении помещения, обеспечить окончательный расчет по оплате жилищно-коммунальных услуг.

3.3.19.Ежемесячно проводить снятие и передачу в Управляющую организацию показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов с 20 до 25 числа текущего месяца(включительно).

3.3.20.Действиями либо бездействием не чинить препятствий к исполнению Управляющей организацией условий настоящего Договора

3.3.21.Уполномоченным лицам Собственников в течение трех рабочих дней, в отсутствие обоснованных, письменно оформленных возражений, производить подписание актов приема-передачи выполненных работ, оказанных услуг, иной документации, необходимой для проведения расчетов между Сторонами настоящего договора. При отказе от подписания акта кем-либо из Сторон об этом делается отметка в акте. Основания для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте либо для этого составляется отдельный документ.

3.3.21.1.При наличии обоснованных, письменно оформленных возражений, при приемке выполненных Управляющей организацией работ, оказанных услуг, после устранения Управляющей организацией выявленных Собственниками недостатков, подписать всю документацию, необходимую для проведения расчетов между Сторонами в день приема от Управляющей организации выполненных работ, оказанных услуг.

3.3.21.2.Если в течение трех рабочих дней Управляющая организация не получила от Уполномоченного лица Собственников мотивированный отказ от приемки работ(услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

3.3.22.В течение 20 календарных дней, с момента начала действия настоящего Договора, согласовать с Управляющей организацией и утвердить собранием собственников План работ текущего ремонта на год.

3.3.23.В случае производства работ по ликвидации аварии, произошедшей на личном имуществе Собственника, собственник, наниматель жилого помещения в полном объеме возмещают Управляющей организации стоимость оказанных услуг и выполненных работ.

3.3.24.Нести иные обязанности, установленные Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ другими федеральными законами РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам, Правилами содержания общего имущества, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.3.25. Ежегодно на общем собрании Собственников утверждать План работ текущего ремонта с учетом рекомендаций Управляющей организации.

3.4. Собственник вправе:

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

3.4.2. Собственники помещений согласны приобретать коммунальные услуги.

3.4.3.Требовать от Управляющей организации исполнения всех обязательств, установленных условиями настоящего Договора, направлять в адрес Управляющей организации претензии об устранении нарушений условий настоящего Договора.

3.4.4.Осуществлять контроль текущего исполнения договорных обязательств Управляющей организацией.

Белово 19

ооразом:

- подписание уполномоченным лицом, при отсутствии такого лица - любым собственником проживающем в доме актов выполненных работ и оказанных услуг Управляющей организации, также работ, услуг выполненных, предоставленных организациями привлеченными для содержани и ремонта общего имущества дома. Если в течение пяти дней со дня представления представителе собственников акта выполненных работ Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми;

- участие в проведении осмотров общего имущества в согласованные с управляющей организацией сроки;

- актирование фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;

- участие в приемке всех видов эксплуатационных и текущих ремонтных работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- инициирование созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагирования Управляющей организации на обращения Собственников, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращение в органы, осуществляющие государственный контроль правильного использования и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

3.4.5.Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.4.6.Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

3.4.7.Потребовать от Управляющей организации полного возмещения причиненного ею вреда жизни, здоровью и имуществу.

3.4.8.По согласованию с Управляющей организацией погасить имеющуюся задолженность работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.

3.4.9.Компенсировать расходы своего Уполномоченного представителя (председателя совета многоквартирного дома) посредством принятия общим собранием собственников помещений соответствующих решений.

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

3.5. Собственник не вправе:

3.5.1.Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к общему имуществу, а также иного общего имущества, без имеющегося на то решения общего собрания собственников, без соблюдения порядка, предусмотренного законодательством РФ.

3.5.2.Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

3.5.4.Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

3.5.5.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.

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

права собственности на помещение.

3.5.8.Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по причине неисполнения Управляющей организацией условий настоящего Договора без предоставления подтверждающих данный факт документов, определенных жилищным законодательством РФ.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1.Цена договора и порядок расчетов определяются условиями настоящего Договора.

4.2.Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются для Собственника в соответствии с его долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3.Цена настоящего Договора определяется как сумма оплаты за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме жилого помещения, которые обязаны оплатить Собственники Управляющей организации за весь период действия настоящего Договора. При возникновении дополнительных затрат (необходимость выполнения непредвиденных работ в связи с аварийными ситуациями, предписаниями надзорных органов и др.) цена Договора может меняться.

4.3.1.Начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме производится Управляющей организацией без детализации платежа.

4.4.В цену Договора не включаются целевые средства, полученные Управляющей организацией от собственников и потребителей в составе платы за содержание и ремонт жилого помещения, предназначенные для создания резервов на ремонт общего имущества или принятии общим собранием собственников решения о накоплении денежных средств на проведение ремонтных работ (или на выполнение непредвиденных работ).

4.5.Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставленных Управляющей организацией.

45.1.Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.6.Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из установленных нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кемеровской области и нормативно - правовыми актами города Белово.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из тарифов, установленных для соответствующих ресурсоснабжающих организаций в порядке, установленном действующим законодательством, и объемов потребленных Собственником коммунальных ресурсов. В случае изменения тарифов новые тарифы применяются с даты, указанной в решении об их установлении. Изменение тарифов не требует внесения изменений в настоящий Договор.

наличия или отсутствия коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета.

4.9.Расчетный период для перечисления оплаты по Договору установлен как один календарный месяц.

4.10. Срок внесения платежей за содержание и ремонт жилого помещения ежемесячно:

1) до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, для собственников/нанимателей жилых помещений, в соответствии с единым платежным документом: квитанцией-извещением, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом;

2) до 10 числа текущего месяца на основании счета на оплату – для собственников/арендаторов нежилых помещений. Акт является документом, подтверждающим факт оказания услуги. Собственники/арендаторы обязаны забрать счет-фактуру и акт самостоятельно в Управляющей организации, при этом обязанность по оплате наступает независимо от получения Собственником/арендатором счета и/или счет-фактуры и акта.

4.10.1.Собственники /наниматели /арендаторы помещений несут перед Управляющей организацией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

4.11. Порядок внесения платы за работы и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения и за коммунальные услуги для Собственников/нанимателей жилых помещений: с использованием услуг расчетно-кассового центра через кредитные или иные уполномоченные организации на расчетный счет Управляющей организации или наличными через кассу. Управляющая организация вправе заключить договоры с любой организацией на начисление платы для Собственников и нанимателей, и на осуществление иных функций, связанных с получением от Собственников и нанимателей платы.

4.12.Индивидуальные (общие (квартирные)) приборы учета могут считаться коммерческими, т.е. их показания используются для проведения оплаты за потребленные услуги, если они установлены в строгом соответствии с техническими условиями и приняты Управляющей организацией в эксплуатацию.

4.13.Не использование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за отдельные виды коммунальных услуг, в частности за отопление.

4.14.При временном отсутствии нанимателей и Собственников жилых помещений 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.

4.15.Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по ценам, установленным прейскурантом Управляющей организации, при этом, Управляющая организация праве как оказывать, так и не оказывать такие услуги.

4.16.Плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя: плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, плату за услуги и работы по содержанию, плату за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

4.17.Стоимость работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме определяется соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (произведение общей площади помещения/помещений Собственника на размер платы на 1 кв. метр такой площади в месяц).

имущества в многоквартирном доме, в период с «01» января 2015 г. по «31» июля 2016 г. определяется в размере 14 рублей 60 копеек за один квадратный метр общей площади помещения Собственника в месяц.

4.19. Ставка оплаты за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, составляющие предмет настоящего Договора (Раздел 2 настоящего Договора, Приложение № 1 к настоящему Договору), устанавливается в размере 03 рублей 94 копеек за один квадратный метр общей площади помещения Собственника в месяц.

4.20. Ставка оплаты за услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, исходя из перечня услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1 к настоящему Договору), составляет 06 рублей 09 копеек за один квадратный метр общей площади помещения Собственника в месяц.

4.21. Установленный пунктом 4.20. настоящего Договора размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме не включает плату за вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов (ТБО). На момент заключения настоящего Договора, плата за вывоз и утилизацию ТБО Управляющей организацией для Собственников - не установлена, услуга - не оказывается. Размер оплаты за услугу по вывозу и утилизации ТБО, порядок и условия оказания данной услуги Управляющей организацией для Собственников помещений оформляется дополнительно, посредством заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.22. Ставка оплаты за текущий ремонт принятая в соответствии с 2.4.1.2.1.1. настоящего Договора, составляет 04 рублей 57 копеек за один квадратный метр общей площади помещения Собственника в месяц.

4.22.1. Денежные средства зачисляются на лицевой счет дома, на счете Управляющей организации, и расходуется в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.23. Неиспользование собственниками, иными лицами своих помещений не является основанием для невнесения платы за управление, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.24. Размер платы за управление, обслуживание и ремонт многоквартирного дома устанавливается и изменяется в порядке, определенном пунктом 2.4.2. настоящего Договора.

4.7.1. Расходы на содержание и ремонт жилого помещения определяются для Собственников в размере, обеспечивающем содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая в том числе оплату расходов на содержание и ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, обоснованные расходы на истребование задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, на снятие показаний приборов учета, содержание информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения и коммунальные услуги, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

4.8. Перечень работ по управлению, перечень и периодичность выполнения работ по содержанию и обслуживанию общего имущества, а также, виды работ, отнесенные к категории текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов, определяются соразмерно ставкам оплаты (тарифам) за управление, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.9. Размер платы за коммунальные услуги определяется и изменяется в соответствии с тарифами, установленными для населения уполномоченными органами государственной власти и МСУ в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

4.10. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов местного самоуправления. Информация об изменении размера платы за коммунальные услуги доводится до населения,

Белов 69

4.11. Управляющая организация размещает информацию о тарифах на жилищно-коммунальные услуги на сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности: **www.belovo-sg.narod.ru / www.reformagkh.ru.**

4.12.На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме вносят плату за все коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1.Стороны несут материальную ответственность за невыполнение принятых 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;
- невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора (обстоятельства могут быть признаны форс-мажорными при взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон).

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

5.4.Не являются виновными действия Управляющей организации в случае исполнения решения общего собрания Собственников.

5.5.Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостатка средств на лицевом счете дома на содержание и текущий ремонт.

5.6.При производстве работ текущего ремонта Управляющая организация осуществляет контроль над качеством, соответствием государственным стандартам и техническим условиям используемых материалов и оборудования.

5.7.Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников.

5.8.Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

5.9.Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае не обеспечения доступа в свое помещение либо если в период их отсутствия своевременно не была обеспечена возможность доступа Управляющей организации в помещение для устранения аварийной ситуации.

5.10.При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

5.11.Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора, в том числе по неисполненным перед Собственниками обязательствам и обязанностям, назначенным к обязательному исполнению предыдущей организации государственными органами исполнительной власти.

имущества, не проведение ремонтных работ, в случае если для выполнения данных работ требуется решение общего собрания собственников, однако такое решение Собственниками не принимается.

5.13. Собственники (наниматели) помещений несут ответственность за последствия отказа в доступе Управляющей организации в свое помещение для проведения работ (оказания услуг) по надлежащему содержанию и ремонту (устранению аварий) общего имущества, находящегося в помещении Собственника (нанимателя), в том числе по устранению аварий в объеме возникших убытков. Доказательством будет являться односторонний акт, либо акт подписанный одним из собственников дома, либо видеозапись.

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

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
- использования Собственниками общего имущества не по назначению и (или) с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

5.15. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате аварии либо происшествий произошедших за пределами эксплуатационной ответственности.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Собственники вправе отказаться от исполнения настоящего Договора по решению общего собрания собственников помещений, принятому более чем пятьюдесятью процентами голосов всех собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме.

6.2. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

6.3. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием собственников, а в отсутствии такового – любому собственнику, на основании решения общего собрания Собственников или нотариусу на хранение.

6.4. При досрочном расторжении настоящего договора Стороны обязаны завершить все финансовые расчеты в течение срока и в порядке, согласованные Сторонами в письменной форме, а, в отсутствие такого согласования - в сроки и в порядке определенные условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства РФ.

6.5. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении Собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги, неплатежи Собственников более трех месяцев, систематическое непринятие Собственниками решений об утверждении работ (услуг) и их стоимости, а также по решению суда.

6.6. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора если управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации. В данном случае односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств по настоящему Договору может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств управляющей организацией и при условии оплаты фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением настоящего Договора.

один месяц до его окончания уполномоченное Собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосований и документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых обязательств, расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств, а также возместили убытки Управляющей организации в связи с досрочным расторжением договора.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

7.1. Решение об организации общего собрания собственников помещений многоквартирного дома принимается Собственниками самостоятельно.

7.2. Уведомление Управляющей организации о проведении собственниками помещений общего собрания, в случае необходимости для Собственников присутствия на данном собрании представителей Управляющей организации, производится инициатором собрания в письменной форме, с указанием цели присутствия представителей Управляющей организации на таком собрании собственников помещений многоквартирного дома, посредством доставки уведомления в адрес места нахождения Управляющей организации за пять рабочих дней до даты проведения собрания собственников.

7.3. Вопросы, касающиеся исполнения Сторонами условий настоящего Договора, рекомендованные Управляющей организацией к обсуждению общим собранием собственников помещений через Уполномоченное лицо собственников помещений, должны быть рассмотрены Собственниками в течение тридцати дней.

7.4. О проведении очередного (внеочередного) общего собрания Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются инициатором собрания под роспись в Реестре "вручения уведомлений о проведении общего собрания Собственников". Собственники помещений, не проживающие в принадлежащих им помещениях, предупреждаются инициатором собрания о проведении внеочередного общего собрания заказными письмами с уведомлением либо иным способом, с письменным подтверждением получения данного уведомления адресатом.

7.5. Очередное либо внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе любого Собственника помещения. Расходы на организацию и проведение очередного(внеочередного) общего собрания несет инициатор его созыва.

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

7.7. Обязательство Управляющей организации по доведению до Собственников помещений предложений о необходимости проведения общего собрания собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному Собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на входных группах подъездов.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» августа 2015 года.

8.2. Настоящий Договор заключается сроком на один год.

8.3. Настоящий Договор считается ежегодно продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 45 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.

8.4. Управляющая организация приступает к выполнению Договора с момента вступления в силу настоящего Договора.

Долова

предусмотренная законодательством РФ настоящим Договором.

8.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Собственники обязаны компенсировать все фактически произведённые Управляющей организацией затраты.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все споры по настоящему Договору, по возможности, решаются Сторонами путем переговоров. При невозможности достижения соглашения - путем обращения заинтересованной стороной в суд в целях защиты своих интересов в судебном порядке.

9.2. В случае расторжения договорных отношений Управляющая организация прекращает обработку персональных данных Собственников. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные законом сроки, если Собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются Сторонами в письменном виде, путем заключения дополнительных соглашений.

9.4. Данный договор является обязательным для всех Собственников жилого дома в случае, если он принят простым большинством голосов общего собрания Собственников жилого дома.

9.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного представителя Собственников, второй – в Управляющей организации. Управляющая организация имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику за его счет.

9.6. Неотъемлемыми Приложениями к настоящему договору являются:

9.6.1. Приложение № 1 – Перечень и периодичность выполнения работ по управлению, содержанию и обслуживанию общего имущества.

9.6.2. Приложение № 2 – Перечень видов работ, отнесенных к категории текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

9.6.3. Приложение № 3 – Размер убираемой площади придомовой территории (план земельного участка).

9.6.4. Приложение № 4 – Акт технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

9.6.5. Приложение № 5 – Сведения о собственниках помещений многоквартирного дома.

9.6.6. Для Собственников: оригинал доверенности, выданной собственниками многоквартирного дома уполномоченному лицу; оригиналы документов по проведенному общему собранию собственников (оповещение о проведении собрания собственников, протокол проведения собрания, протокол регистрации собственников, реестр собственников, с результатами голосования по повестке дня).

9.6.7. Для Управляющей организации: копия доверенности, выданной собственниками многоквартирного дома уполномоченному лицу; копии документов по проведенному общему собранию собственников (оповещение о проведении собрания собственников, протокол проведения собрания, протокол регистрации собственников, реестр собственников, с результатами голосования по повестке дня), заверенные уполномоченным представителем Собственников.

9.8. Приложения, установленные пунктами 9.6.1.-9.6.5. настоящего Договора, и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно, подписываются Сторонами (со стороны Собственников - уполномоченным лицом собственников) и имеют юридическую силу. От имени Собственников право подписи предоставляется Уполномоченному лицу, на основании решения Общего собрания собственников помещений либо письменной доверенности, выданной собственниками многоквартирного дома.

9.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

Лонева

ния /квартиры	/нежилое)	(Ф.И.О. гражданина, наименование предприятия)	

Многоквартирный дом № 47, ул. Киевская пгт.Новый Городок, г.Белово, Кемеровская обл.

ния /квартиры	/нежилое)	(Ф.И.О. гражданина, наименование предприятия)	

Белово

Многоквартирный дом № 42, ул. Весенняя пгт.Новый Городок, г.Белово, Кемеровская обл.

Перечень и периодичность выполнения работ по управлению, содержанию и обслуживанию общего имущества многоквартирного дома

	Статьи затрат	Периодичность	Стоимость (рублей)
	САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ МКД, всего:		10,03
	в том числе:		
	ТАРИФ "ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ"		0,74
1	Техническое обслуживание общего имущества МКД		0,58
	Инженерные сети и оборудование		
	Наличие произвольного присоединения к внутридомовым инженерным сетям в обход коллективных или индивидуальных ПУ	4 раза в месяц	
	Наличие протечек, порывов на инженерных коммуникациях и оборудовании	4 раза в месяц	
	Осмотр креплений приборов трубопроводов	4 раза в месяц	
	Осмотр теплоизоляции трубопроводов и отопительных приборов	4 раза в месяц	
	Выявление коррозии, наличия свищей и хомутов на трубопроводах, соединениях	4 раза в месяц	
	Внесение сведений о выявленных дефектах в журнал регистрации результатов осмотров.		
	Подвалы		
	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	4 раза в месяц	
	Проверка состояния помещений подвалов на наличие подтопления и присутствия запаха канализации	4 раза в месяц	
	Проверка состояния помещений подвалов на наличие паразитов	4 раза в месяц	
	Внесение сведений о выявленных дефектах в журнал регистрации результатов осмотров.		
	Чердаки		
	Осмотр несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	

Донова

Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год
Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	по мере поступления заявки
Внесение сведений о выявленных дефектах в журнал регистрации результатов осмотров.	
ПЛАНОВЫЙ ОСМОТР	
ЛЕСТНИЦЫ	
Проверка технического состояния маршевых плит с несущими конструкциями	2 раза в год
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год
Составление отчетной документации	
ФУНДАМЕНТ	
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	2 раза в год
признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов	2 раза в год
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год
Составление отчетной документации	
СТЕНЫ	
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год
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	2 раза в год

участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	2 раза в год
Составление отчетной документации	
ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ МКД	
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год
Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	2 раза в год
Составление отчетной документации	
БАЛКИ (РИГЕЛИ) ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЯ МКД	
Выявление поверхностных сколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год
Составление отчетной документации	
ФАСАД МКД	
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год
Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год
Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год
Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год
Составление отчетной документации	
ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА МКД	
Проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год
В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по восстановлению проектных условий их эксплуатации.	
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ МКД	

Дом 69

	работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	
	Составление отчетной документации		
	ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ, ПОДВАЛЫ, ЧЕРДАКИ, КРЫШИ		
	Проверка работоспособности, технического состояния крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения	2 раза в год	
	Составление отчетной документации		
2	Подготовка многоквартирного дома к проведению гидравлических испытаний наружно-тепловых сетей	2 раза в год	0,02
3	Запуск системы отопления (в т.ч. ликвидация воздушных пробок)	1 раз в год	0,05
4	Отключение системы отопления по завершении отопительного периода	1 раз в год	0,01
5	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раз в год	0,03
6	Прочистка внутренней канализации	по мере необходимости	0,03
7	Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках	1 раз в год	0,02
	ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ		0,59
1	Техническое обслуживание ВРУ, ШРН		0,26
	Уборка от мусора и грязи прилежащей территории на расст.1 м от щита ВРУ	3 раза в год	
	Проверка целостности шин заземления между основной шиной заземления, корпусом и дверью щита ВРУ	3 раза в год	
	Проверка наличия принципиальной электрической схемы щита и её соответствия	3 раза в год	
	Очистка контактных соединений механических коммутационных устройств (рубильник, губки плавких предохранителей) в случае обнаружения при визуальном осмотре нагара и окислений ВРУ	3 раза в год	
	Проверка наличия указательных бирок (значков)на отходящих линиях и маркировки на коммутационных устройствах согласно принципиальной схемы электропитания ВРУ	3 раза в год	
	Визуальная проверка непрерывности нулевого провода отходящих линий	3 раза в год	
	Установка знака безопасности и указательные бирки(значки) в случае их отсутствия	3 раза в год	
	Проверка работы коммутационных устройств методом включения/выключения	3 раза в год	

	Внесение сведений о выявленных дефектах в журнал регистрации результатов осмотров.	3 раза в год	
2	**Профилактическое обслуживание дренажных кабелей, проводов, щитов и распределительных коробок**		**0,03**
	Визуальный осмотр состояния изоляции, соединительных коробок, щитков, закрепления кабелей групповых силовых электрических сетей и оборудования, элементов молниезащиты	2 раза в год	
	Внесение сведений о выявленных дефектах в журнал регистрации результатов осмотров.		
3	**Профилактическое обслуживание электрических сетей и их оборудования на лестничных клетках**		**0,11**
	Визуальный осмотр, устранение механических повреждений, очистка щитка от мусора и пыли	3 раза в год	
	Произвести контроль состояния датчиков, проводки	3 раза в год	
	Внесение сведений о выявленных дефектах в журнал регистрации результатов осмотров.	3 раза в год	
4	**Профилактическое обслуживание системы освещения общего имущества**		**0,14**
	Проверка работоспособности уличного освещения и освещения тамбура.	12 раз	
	Внесение сведений о выявленных дефектах в журнал регистрации результатов осмотров.		
5	**Работы по замене перегоревших электроламочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках**	**По мере необходимости**	0,02
6	**Работы по замене (исправление) штепсельных розеток и выключателей**	**По мере необходимости**	0,03
	АВАРИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ		1,36
	Организация круглосуточной аварийной службы	круглосуточно	
	Незамедлительная ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри МКД	круглосуточно	
	Приём, регистрация заявок	круглосуточно	
	Прибытие к месту аварии в установленный срок	круглосуточно	
	Выявление причин аварии, проведение подготовительных работ для ликвидации аварии	круглосуточно	
	Выполнение работ по устранению причин аварии:	круглосуточно	
	-замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки в системах хвс, гвс и отопления	круглосуточно	
	-уплотнение сгонов на инженерных сетях и оборудовании	круглосуточно	

	-устранение протечек канализации без замены приборов, оборудования , труб	круглосуточно	
	-устранение засоров внутренней канализации	круглосуточно	
	-устранение неисправностей электроснабжения без замены приборов, эл.сетей, оборудования	круглосуточно	
	-ликвидация засоров стояков и лежаков приводящих к затоплению зданий	круглосуточно	
	-Ликвидация засоров ливневой канализации	круглосуточно	
	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД		**1,56**
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей		
	нижних трех этажей	ежедневно в рабочие дни	**1,04**
	выше 3-го этажа	3 раза в неделю по рабочим дням	
2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	**0,10**
3	Влажная протирка подоконников	1 раз в месяц	**0,03**
4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	**0,09**
5	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в месяц	**0,04**
6	Влажная протирка чердачных лестниц	1 раз в месяц	**0,05**
7	Влажная протирка плафонов	1 раз в месяц	**0,02**
8	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	1 раз в месяц	0,05
9	Влажная протирка дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек	2 раза в год	0,01
10	Влажная протирка отопительных приборов	1 раза в месяц	0,07
11	Мытьё окон	2 раза в год	0,05
12	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	0,01
	РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, СОГЛАСНО УБИРАЕМОЙ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА МКД (ручной способ)		1,84
	Летний период		
1	Подметание асфальтового покрытия	1 раз в двое суток	**0,34**
2	Подметание крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в двое суток	**0,13**
3	Уборка мусора на контейнерной площадке, расположенной на территории общего имущества МКД	1 раз в сутки	0,13
4	Уборка мусора с газона средней засорённости	1 раз в двое суток	**0,19**
5	Очистка урн	1 раз в двое суток	**0,04**
6	Выкашивание газонов на убираемой территории	2 раза в год	**0,07**

Досова

7	Уборка мусора на контейнерной площадке, расположенной на территории общего имущества МКД	1 раз в трое суток	0,06
8	Очистка урн	1 раз в трое суток	0,03
9	Подметание свежевыпавшего снега асфальтового покрытия (в дни без снегопада)	1 раз в трое суток	0,36
10	Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд (в дни без снегопада)	1 раз в трое суток	0,12
11	Посыпка территории песком или смесью с хлоридами	1 раз в сутки в дни гололеда	0,03
12	Сдвигание снега на асфальтовых покрытиях	1 раз в неделю	0,11
13	Сдвигание снега с асфальтового покрытия во время снегопада	1 раз в сутки в дни снегопада	0,14
14	Перекидывание снега и сколы на газоны и свободные территории	1 раз в сутки в дни снегопада	0,05
15	Очистка территорий с усовершенствованными покрытиями от уплотнённого снега	2 раз в месяц	0,04
	УПРАВЛЕНИЕ	**Периодичность в год**	3,94
1	Организация работ по оказанию услуг и выполнению работ по предмету договора, сбор и начисление платы за ЖКУ, организация претензионной работы по истребованию задолженности, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров	12	3,77
2	Прием, хранение технической и иной документации	12	0,04
3	Подготовка, размещение, предоставление информации, раскрытие которой в соответствии с законодательством РФ является обязательным	12	0,13

Директор ООО «БеловоСтройГарант»
_____ А.В.Рыжов
МП

Уполномоченный представитель Собственников
Попова / Попова Н.П.
Подпись Ф.И.О.

Попова

Многоквартирный дом № 47, ул. Киевская пгт.Новый Городок, г.Белово, Кемеровская обл.

ПЕРЕЧЕНЬ
видов работ, отнесенных к категории текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома

1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Межквартирные перегородки

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

9. Печи и очаги

Работы по устранению неисправностей.

10. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

11. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.

12. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения включая насосные установки в жилых зданиях.

13. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

14. Вентиляция

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

15. Мусоропроводы

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

Белово

выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

17. Внешнее благоустройство

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Данный перечень работ не является закрытым (полным), при выполнении договора Управляющая организация обязана выполнять также и те работы по ремонту общего имущества многоквартирных домов, которые не указаны в перечне, но по своему объему и характеру относятся к категории текущего ремонта.
2. Управляющая организация, при исполнении договора подряда имеет право нести затраты на выполнение работ по текущему ремонту в пределах средств, поступивших в ее распоряжение от населения в виде оплаты за содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

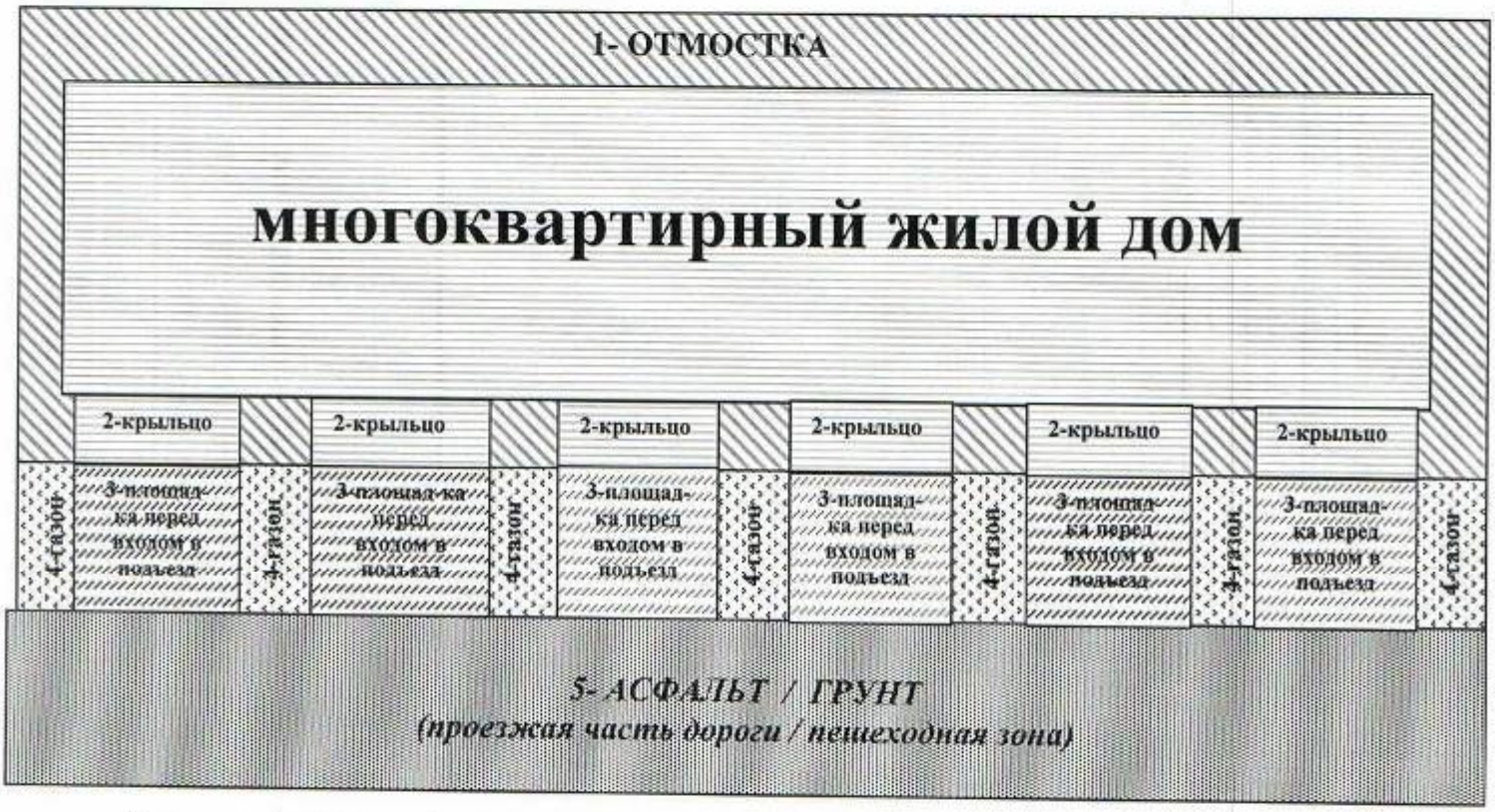
Директор ООО «БеловоСтройГарант»
_____ А.В.Рыжов
М.П.

Уполномоченный представитель Собственников
Гонцова / Гонцова Н.П. /
Подпись Ф.И.О.

Размер убираемой площади придомовой территории (план земельного участка)

жилого дома № 47, ул.Киевская

Рисунок 1*: План-схема придомовой территории МКД, убираемой в пределах тарифа, перечня и периодичности выполнения работ по содержанию земельного участка, установленных Приложением № 1 к настоящему Договору.



К придомовой территории многоквартирного дома, убираемой управляющей организацией относится:

1.Отмостки вдоль МКД.
2.Крыльца.
3.Площадки перед входом в подъезд.
4.Газон (при наличии).
5.Асфальт /грунт (проезжая часть дороги / пешеходная зона), расположенный по периметру со стороны фасада внутренней части придомовой территории жилого дома.
5.1. В зимний период по периметру со стороны фасада внутренней части придомовой территории жилого дома уборка асфальта/грунта от снега осуществляется по ширине 3 м.

Перечень и периодичность выполнения работ по уборке придомовой территории указана в Приложении № 1 к настоящему договору.

*-Рисунок 1- схематичное (приблизительное) изображение жилого дома и земельного участка.

Директор ООО «БеловоСтройГарант»
_____ А.В.Рыжов
М.П.

Уполномоченный представитель Собственников
Белова / Белова Н.Н. /
Подпись Ф.И.О.

Белова

Многоквартирный дом № 47, ул. Киевская пгт.Новый Городок, г.Белово, Кемеровская обл.

АКТ

технического состояния жилого дома № 47, ул.Киевская
в пределах эксплуатационной ответственности

г. Белово «01» августа 2015 г.

Комиссия в составе представителей Управляющей организации:

_____

_____

_____

и уполномоченного представителя Собственников _____

_____произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Технические характеристики жилого дома

	Год постройки	1980
Материал	стен	крупнопанельный
	кровли	ж/б плиты
	перекрытия	ж/б
	фундамент	ж/б
	Кол-во этажей	5
	Кол-во лифтов	
	Число подъездов	6
	Число квартир, шт.	88
	Общая жилая площадь, м2	4 859,5
	жилая площадь, м2	2 791,5
	S общ.приватизированного жилья, м2	4 797,3
	S в муниципальной собственности, м2	62,2
В том числе оборудования.	Водопровод, м^2	4 859,5
	Канализация, м2	4 859,5
	Канализация в/яма, м2	
	Горячее в/снабжение, м2	4 859,5
	Горячее в/с из с/отоп. без ванны, м2	
	Горячее в/с центр.в отопит период, м2	
	Горячее в/с из с/отоп. с ванной, м2	
	Горячее в/с из с/отоп. без ванны, м2	
	центральное отопление, м2	4 859,5
	местное отопление, м2	
	Ванны, м2	4 859,5

_____ Белова

	Объем жилых зданий, м3	19 740,0
	S общ. лестничных клеток, м2	554,5
	%износа	14,0
	дата последней инвентаризации	19.05.1997
	к-во дымов. труб, шт.	
	к-во общ. антенн, шт.	
	S подвала, м2	1 281,8
	S кровли, м2	1 283,0
	S убир. террито-рии, м2	7 200,8
в том числе	S с усоверш. покрыт-м м2	1 423,70
	S без покрытия, м2	5 777,10
	S газоны, м2	0,00
	S застр. жилого дома, м2	1 997,3
Квартир	1-комн., шт.	
	2-комн., шт.	73
	3-комн., шт.	15
	4-комн., шт.	
	5-комн. и более, шт.	

2. Конструкции (результат осмотра)

Число зданий и конструкций	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Фундаменты		кв. м
Стены		кв. м
Фасады		кв. м
В том числе: Балконы		шт.
Карнизы		п. м
Водоотводящие устройства		п. м
Кровля		кв. м
Перекрытия		кв. м
Полы		кв. м
Окна		шт.
Двери		шт.
Лестничные марши		кв. м
Благоустройство: Отмостки и тротуары		кв. м
Покрытие дорожных территорий		кв. м
Заборы, ограды		п. м

[illegible]	[illegible]	Требуется замена или ремонт
Центральное отопление		
Горячее водоснабжение		п. м
Приборы Запорная арматура		шт.
Наличие транзитных трасс		
Сети Водопровод		п. м
Приборы Запорная арматура		шт.
Сети Канализация		п. м
Наличие внутридомовой ливневой канализации		
Сети Электрооборудование		п. м
Сети Осветительные точки		шт.
Прочее инженерное оборудование		

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строения находятся в _____ состоянии или нуждаются в:

Директор ООО «БеловоСтройГарант» _____ А.В.Рыжов
М.П.

Уполномоченный представитель Собственников
Белова / Белова Н.П.
Подпись Ф.И.О.

_____ Белова

Многоквартирный дом № 47, ул. Киевская пгт.Новый Городок, г.Белово, Кемеровская обл.

27

ПО ДВЕНАДЦАТОМУ ВОПРОСУ ПОВЕСТКИ ДНЯ СОБСТВЕННИКИ ПОМЕЩЕНИЙ ПРЕДЛОЖЕНО:

1) С "01" августа 2015 года установить для собственников многоквартирного дома размер ежемесячной денежной выплаты компенсации расходов и потраченного времени в связи с исполнением обязанностей председателя совета многоквартирного дома - председателю совета многоквартирного дома –

Белова Наталья Павловна:

Ф.И.О.

01 рублей 50 копеек за 1 кв.м общей площади жилого (нежилого) помещения, в ранее заключенный между собственниками помещений, председателем совета МКД и ООО "БеловоСтройГарант" Договор № 10/13 на оказание услуг по взаимодействию собственников помещений дома № 47 по ул. Киевская с управляющей организацией при исполнении условий Договора № К-47 от «19» октября 2012 г. на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома внести изменения посредством заключения дополнительного соглашения в утвержденном собственниками помещений варианте (Приложение № 1 к настоящему протоколу).

«За» - 100 %голосов (2998,5 м2);

«Против» - — % голосов (— м2);

«Воздержались» - — % голосов (— м2);

2) С "____" _____ 2015 года отменить для собственников многоквартирного дома размер ежемесячной денежной выплаты компенсации расходов и потраченного времени в связи с исполнением обязанностей председателя совета многоквартирного дома - председателю совета многоквартирного дома –

не предложено,

Ф.И.О.

расторгнуть Договор № _____ на оказание услуг по взаимодействию собственников помещений дома № ____ по ул._____ с управляющей организацией при исполнении условий Договора № ____ от «____»_____20___ г. на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома

«За» - _____ %голосов (_____ м2);

«Против» - _____ % голосов (_____ м2);

«Воздержались» - _____ % голосов (_____ м2);

СОГЛАСНО ПРИНЯТОМУ РЕШЕНИЮ ПОСТАНОВИЛИ:

1) С "01" августа 2015 года для собственников многоквартирного дома размер ежемесячной денежной выплаты компенсации расходов и потраченного времени в связи с исполнением обязанностей председателя совета многоквартирного дома - председателю совета многоквартирного дома –

Белова Наталья Павловна:

Ф.И.О.

(ДАЛЕЕ ВПИСАТЬ НУЖНОЕ:

ЛИБО: *- отменить, расторгнуть Договор № _____ на оказание услуг по взаимодействию собственников помещений дома № ____ по ул._____ с управляющей организацией при исполнении условий Договора № ____ от «____»_____20___ г. на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома;*

ЛИБО: *- установить в размере 01 рублей 50 копеек за 1 кв.м общей площади жилого (нежилого) помещения, в ранее заключенный между собственниками помещений, председателем совета МКД и ООО "БеловоСтройГарант" Договор № 10/13 на оказание услуг по взаимодействию собственников помещений дома № 47 по ул. Киевская с управляющей организацией при исполнении условий Договора № К-47 от «19» октября 2012 г. на оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома внести изменения посредством заключения дополнительного соглашения в утвержденном собственниками помещений варианте (Приложение № 1 к настоящему протоколу).)*