**ДОГОВОР № 3**
**Управления многоквартирным домом**

г.Киров «1» января 2019 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЯХОНТ», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Гизатуллина Рафика Минивасиловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственники помещений (пользователи жилых/нежилых помещений) согласно Реестра, приведенному в Приложении №5 к настоящему договору и расположенных в многоквартирном доме по адресу: г. Киров, Октябрьский проспект, дом № 9 (далее многоквартирный дом), именуемые в дальнейшем «Собственник» («Пользователь»), по инициативе «Собственников» и в соответствии с решением внеочередного общего собрания «Собственников» помещений в форме очно-заочного голосования, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор управления заключен в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса РФ и решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 9 , по Октябрьскому проспекту города Кирова (протокол собрания № 1 от «10 » декабря 2018 г.), хранящийся у представителя собственников или в управляющей организации.
1.2. Условия данного договора определены Общим собранием собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Данные условия являются одинаковыми и обязательными для всех собственников помещений.
1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами федерального законодательства, законодательства Кировской области и правовыми актами МО «Город Киров».
1.4. При вступлении в действие после заключения настоящего договора нормативных актов, затрагивающих права и обязанности как Управляющей организации, так и Собственников (Пользователей) жилых и нежилых помещений. Стороны настоящего договора будут руководствоваться требованиями действующего законодательства.
1.5. Настоящий договор является договором с множественностью лиц со стороны собственников помещений и содержит условия, одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.6.Термины и понятия, используемые в договоре находятся в Приложении № 1

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательство в течение определенного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Киров, Октябрьский проспект, д. № 9.
2.2. Общая характеристика и состав общего имущества МКД, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, указан в Приложении № 2 к настоящему договору.
Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и личным имуществом- помещением Собственника является:
-по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
-на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентилей - по первым сварным соединениям на стояках для холодного и горячего водоснабжения, на системе отопления (при отсутствии отключающих устройств) включая радиаторы;
- на системе канализации - плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения - выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик к общему имуществу не относится.
2.3. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества определен с учетом Постановления правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. и указан в Приложении № 3 к настоящему договору. Перечень работ и услуг может быть изменен управляющей организацией в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства РФ.

2.4. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений многоквартирного дома.
2.5.Перечень коммунальных услуг, которые предоставляются Собственнику, определяются степенью благоустройства многоквартирного дома.
2.6. Управляющая организация осуществляет свою деятельность в пределах прав и обязанностей, предусмотренных и возложенных Собственниками на основании настоящего договора, и руководствуются в своей деятельности действующим законодательством Российской Федерации.
2.7. Собственники помещений поручают управляющей организации требовать с предыдущей управляющей компании (обслуживающей компании) или ТСЖ (ТСН, ЖСК, ЖК) денежные средства, поступившие по ранее заключенному договору или в качестве членских взносов, а также оплаченных в аванс платежей и денежных средств по не исполненным обязательствам такой организацией. Средства, полученные от предыдущей организации, направляются на содержание и ремонт общего имущества МКД. В этих целях управляющей организации поручено представлять интересы собственников во всех учреждениях и организациях, в судах первой и иных инстанций.
2.8. Для исполнения договорных обязательств собственники и наниматели помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия имя отчество, дату и место рождения, адрес, семейное положение, сведения о праве собственности на помещение, сведения о проживающих в жилом помещении и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей и ведения работы паспортного стола, начисления льгот; копии правоустанавливающих документов.
2.9. По настоящему договору на управляющую организацию могут быть возложены дополнительные обязанности, в частности:
- управляющая организация в интересах и по поручению собственников помещений многоквартирного жилого дома, на основании решения общего собрания о выплате вознаграждения председателю и /или членам совета дома,
-начисляет и выставляет к уплате в платежных документах собственникам (нанимателям) /потребителям помещений в МКД целевой взнос на выплату вознаграждения членам и председателю совета МКД в размере, установленном решением общего собрания собственников помещений МКД;
-с периодичностью, предусмотренной общим собранием собственников помещений, выплачивает фактически полученные по данной статье денежные средства членам и председателю совета МКД.
2.10. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его
счет.
2.11. Собственник муниципальных помещений уступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями собственника (нанимателями), в части Своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

## 3.ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

**3.1.Управляющая организация обязуется:**
3.1.1. Обеспечить надлежащее функционирование и эксплуатацию здания с соблюдением характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома.
3.1.2. Организовать работы по содержанию общего имущества в порядке и объеме, указанных в «Перечне работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома» (Приложении № 3 ), и в пределах сумм, поступивших от Собственников (Пользователей, Нанимателей) помещений .
3.1.3. Организовать проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома согласно «Перечню работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома» (Приложение № 4 ), и в пределах сумм, поступивших от Собственников (Пользователей, Нанимателей) помещений.
3.1.4. Обеспечивать решение вопросов пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с решением общего собрания Собственников помещений.
3.1.5. Обеспечивать Потребителей коммунальными услугами путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями (за исключением коммунальных услуг по которым собственниками принято решение о выборе способа оплаты коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающей организации и заключении с РСО договоров на поставку коммунальных ресурсов). Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов и СанПиН.
3.1.6. Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом;
а) ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома,

б) начисление и сбор платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг по которым собственниками принято решение о выборе способа оплаты коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающей организации и заключении с РСО договоров на поставку коммунальных ресурсов), содержание, текущий и капитальный (по решению общего собрания) ремонт общего имущества дома с последующей оплатой поставщикам работ (услуг),
в) проведение комиссионных обследований помещений по необходимости,
г) планирование работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом технического состояния и фактического объема финансирования собственниками помещений,
д) ведение технической документации на многоквартирный дом. При отсутствии технической документации на момент заключения настоящего договора Управляющая организация обеспечивает изготовление технической документации. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Собственниками помещений.
е)прием и рассмотрение индивидуальных и коллективных обращений от Собственников (Пользователей, Нанимателей) помещений,
ж)судебное взыскание долговых требований, вытекающих из настоящего договора, с Собственников (Пользователей, Нанимателей) помещений, возникших в результате неуплаты или недоплаты платежей за жилищно- коммунальные услуги и/или иных платежей, предусмотренных законодательством.
з)предоставление отчетов о проделанной работе в порядке и сроки, установленные ЖК РФ,
и)организация оформления документов и учета граждан по паспортно-визовому режиму, оформление справок с места жительства, выписок из финансово-лицевого счета,
к)организация начислений льгот по оплате за содержание и текущий ремонт общего имущества дома и коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.
л)организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления жилищных и коммунальных услуг критериям, установленным законодательством и договором. В случае отсутствия или снижения качества предоставляемых услуг, производить перерасчет платы за жилищные и коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг по которым собственниками принято решение о выборе способа оплаты коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающей организации и заключении с РСО договоров на поставку коммунальных ресурсов) в установленном законом порядке,
м)передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе Собственниками непосредственного способа управления в соответствии с действующим законодательством РФ.
3.1.7.Сохранять конфиденциальность персональных данных физических лиц, ставших известными Управляющей организации в связи с исполнением своих обязанностей по настоящему договору и принимать все необходимые меры для ее защиты, производить обработку персональных данных в соответствии с действующим законодательством.
**3.2. Собственники, пользователи, наниматели помещений обязуются:**
3.2.1.Утвердить на общем собрании Собственников помещений перечень услуг и работ по управлению, содержанию и текущему ремонту, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.
3.2.2.Передать проектную, техническую и иную документацию (в случае хранения документации у уполномоченных представителей собственников), необходимую для исполнения Управляющей организацией настоящего договора.
3.2.3.Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним. Использовать помещение по назначению, соблюдать права и законные интересы других собственников (Пользователей, нанимателей), правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы Собственника по оплате жилищно-коммунальных услуг. При отсутствии в месте проживания более 24 часов (отпуск, командировка и т.д.) сообщать в Управляющую организацию свои контактные телефоны, адреса почтовой и электронной связи, а также телефоны и адреса лиц. которые могут с целью ликвидации аварийной ситуации обеспечить доступ к помещениям Собственника.
Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме. В случае обнаружения аварийной ситуации немедленно принять меры к ее устранению, в случае невозможности принятия таких мер известить о случившемся диспетчера Управляющей организации по телефонам: в рабочее время 712-715. в нерабочее время, выходные и праздничные дни **(8332) 64-68-58** (аварийная служба).
3.2.4.При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения вывоз крупногабаритных и строительных отходов осуществлять через Управляющую организацию за счет средств Собственника.
3.2.5.Обеспечить беспрепятственный доступ представителей Управляющей организации в

помещение Собственника для осмотра общего имущества, внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, при ликвидации аварий - в любое время.
За воспрепятствование работникам жилищно-коммунальных служб в исполнении ими служебных обязанностей при обслуживании общих внутридомовых инженерных сетей, конструктивных элементов здания, размещенных в жилых или нежилых помещениях жилых домов, статьей 4.8. Закона Кировской области от 4 декабря 2007 года № 200-30 установлена административная ответственность.
3.2.6.Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.
3.2.7.Соблюдать права и законные интересы Собственников (Пользователей. Нанимателей) жилых и нежилых помещений. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений, инженерного оборудования, приборов учета или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.
3.2.8.Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, за коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроэнергию (за исключением коммунальных услуг по которым собственниками принято решение о выборе способа оплаты коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающей организации и заключении с РСО договоров на поставку коммунальных ресурсов) согласно установленных нормативов по МО г. Кирова.
В случае, когда Собственником помещения выступает государственный орган или муниципальное образование «Город Киров», то до заселения помещений, государственного или муниципального жилищных фондов в установленном порядке или предоставление помещений в аренду (безвозмездное пользование и т.д.) расходы на содержание помещений и коммунальные услуги несут соответственно органы государственной власти и органы местного самоуправления или уполномоченные ими лица.
3.2.9.Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, предусмотренный действующим законодательством.
3.2.10.Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, подвалов и чердаков выполнять другие требования пожарной безопасности.
3.2.11.Соблюдать следующие требования:
а)не находиться в техническом подвале, техническом этаже и на крыше без письменного разрешения Управляющей организации, кроме случаев оперативного решения вопросов в аварийных ситуациях;
б)не устраивать кладовки в техническом подвале (техническом подполье) и техническом этаже здания, в иных, не предназначенных для этого местах иначе, чем по решению общего собрания;
в)не производить без надлежаще оформленного разрешения органов местного самоуправления и уведомления Управляющей организации в течение 10 дней после получения разрешительных документов:
-перепланировку жилого/нежилого помещения (изменения его конфигурации либо назначения помещений, требующие внесения изменений в технический паспорт помещения);
-переоборудование (переустройство) жилого/нежилого помещения (установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменений в технический паспорт помещения);
-изменение архитектурно-планировочных решений фасада дома, пристройки к зданию, переоборудование лоджий, балконов, козырьков.
г)не производить без письменного согласования с Управляющей организацией прокладку кабельных и иных коммуникационных сетей, линий и оборудования, не демонтировать или не отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом; не осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия;
д)не использовать бытовые приборы (машины, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем, не использовать дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру.

е)не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), сертификата соответствия, не отвечающие требованиям безопасности и санитарно-гигиеническим нормативам;
ж)не нарушать имеющиеся схемы учета потребленных коммунальных ресурсов (услуг), в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, изменением их местоположения в составе инженерных сетей, монтажом и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.
з)не использовать теплоноситель (химически очищенную воду) из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления для каких-либо целей), не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.
и)не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загрязнять и не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути, аварийные выходы и помещения общего пользования;
к)не использовать пассажирские лифты для транспортировки стройматериалов и отходов без упаковки (при наличии таковых);
л)не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы. Обеспечить вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов путем самостоятельного заключения договора со специализированными предприятиями и установки дополнительного мусоросборника (контейнера). Данное условие распространяется только на Собственников нежилых помещений (при наличии таковых).
м)не создавать повышенного шума в жилых/нежилых помещениях и местах общего пользования;
н)не парковать личные и иные приехавшие к собственнику автомобили на газоны, тротуарные дорожки и места сбора и выгрузки мусора, а также на проезжей части прилегающего земельного участка, затрудняя проезд автомобилей оперативных и аварийных служб города, в местах возможного схода снега и наледи.
3.2.12.Обеспечивать проведение поверок установленных за счет потребителя коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав исполнителя о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.
3.2.13. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23 по 25 число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации или уполномоченному им лицу не позднее 26 числа текущего месяца (за исключением коммунальных услуг по которым собственниками принято решение о выборе способа оплаты коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающей организации и заключении с РСО договоров на поставку коммунальных ресурсов).
3.2.14. Собственники обязаны ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.
3.2.15.В случае отчуждения принадлежащего ему помещения, Собственник обязан не менее чем за 10 дней в письменном виде уведомить об этом Управляющую организацию и произвести полный расчет за оказанные жилищные и коммунальные услуги.
3.2.16. Предоставлять в Управляющую организацию в течение пяти рабочих дней сведения об изменении количества граждан (независимо от факта регистрации), проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих (в случае, если помещение не оборудовано индивидуальным или общим квартирным приборов учета), а также о наличии у лиц. зарегистрированных по месту жительства (месту пребывания), льгот по оплате жилого помещения и коммунальных услуг для расчета платежей за услуги по договору и взаимодействия Управляющей организации с органами соцзащиты населения.

## 4. ПРАВА СТОРОН

**4.1. Управляющая организация имеет право:**
4.1.1.Самостоятельно определять подрядчика для выполнения работ по содержанию, ремонту общего имущества многоквартирного дома.
4.1.2.Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по договору управления многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, поставке коммунального ресурса.
4.1.3.Регулировать очередность, сроки выполнения и объемы работ с учетом текущего уровня финансирования. В случае возникновения аварийной ситуации, самостоятельно использовать средства, предусмотренные на текущий ремонт, для организации ликвидации аварии.
4.1.4.При выявлении скрытого существенного дефекта дома, не отражённого в акте технического

состояния дома, представить Уполномоченному представителю собственников (Общему собранию собственников) на утверждение различные варианты решения этой проблемы - требования к застройщику, смету на его устранение, и т.д.
4.1.5.Ежегодно готовить предложения по установлению на следующий год размера платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества на основании перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов на предстоящий год и направлять их на рассмотрение и утверждение общему собранию собственников.
4.1.6.Заключать договоры с уполномоченными органами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему договору, в том числе коммунальных услуг, для Собственников (Пользователей и Нанимателей) - граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему договору.
4.1.7.При наличии оснований предлагать увеличение стоимости работ (услуг) по настоящему договору.
4.1.8.Организовывать и проводить проверку технического состояния общих внутридомовых инженерных систем и коммуникаций в помещениях Собственника (Пользователя, Нанимателя).
4.1.9.Требовать надлежащего исполнения Собственниками (Пользователями, Нанимателями) своих обязанностей по настоящему договору.
4.1.10.При необходимости вносить уполномоченному представителю собственников предложения по вопросам корректировки месячных и (или) годовых планов по ремонту с последующим утверждением на общем собрании.
4.1.11.Для устранения аварийной ситуации на внешних сетях тепло-, водо-. электро-, газоснабжения и водоотведения согласовывать владельцам сетей проведение ремонтных работ в границах земельного участка многоквартирного дома согласно порядку проведения земляных работ в г. Кирове.
4.1.12.Представлять интересы Собственников (Пользователей, Нанимателей) в государственных и иных учреждениях по вопросам, связанным с содержанием и ремонтом многоквартирного дома.
4.1.13.Требовать от Собственников (Пользователей. Нанимателей) помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.
4.1.14.Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственниками (Пользователями, Нанимателями), проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета (за исключением коммунальных услуг по которым собственниками принято решение о выборе способа оплаты коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающей организации и заключении с РСО договоров на поставку коммунальных ресурсов).
4.1.15.Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.
4.1.16.Проверять соблюдение Собственниками (Пользователями, Нанимателями) требований, установленных 3.2.11 Договора.
4.1.17.Ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальной услуги, в порядке, установленном действующим законодательством.
4.1.18.Не выполнять решение общего собрания, если не определен источник финансирования конкретного мероприятия, не входящего в перечень оказываемых услуг (работ) по управлению, содержанию и ремонту' общего имущества в многоквартирном доме.
4.1.19.Осуществлять судебное взыскание долговых требований, вытекающих из настоящего договора, по отношению к Собственникам, (Пользователям, Нанимателям) помещений в многоквартирном доме, к государственным и иным органам, возникших в результате неуплаты или недоплаты обязательных платежей собственников (пользователей) и/или иных платежей, предусмотренных законодательством (более трех месяцев).
4.1.20.За дополнительную плату выполнять иные работы, не вошедшие в перечень, указанный в пункте 3.1.6. настоящего договора, при необходимости путем заключения сторонами дополнительного соглашения.
**4.2.Собственник (Пользователь, Наниматель) помещения в многоквартирном доме имеет право:**
4.2.1. Реализовывать любые права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующим законодательством, при условии соблюдении прав и законных интересов других собственников (Пользователей и Нанимателей) помещений в многоквартирном доме, Правил пользования помещениями. Правил содержания общего имущества, Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов и других законодательных актов.
4.2.2.Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги, отвечающих установленным требованиям.
4.2.3.Производить реконструкцию, перепланировку жилого/нежилого помещения, переоборудование

(переустройство) указанного помещения, в том числе остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования на основании оформленного в установленном порядке разрешения компетентных органов, с обязательным уведомлением Управляющей организации в течение 10 дней после получения разрешительных документов до начала выполнения работ.
4.2.4.Извещать Управляющую организацию о выявленных недостатках в ее деятельности, в состоянии общего имущества многоквартирного дома, вносить предложения по совершенствованию управления, содержания и благоустройства дома и земельного участка, устранения недостатков в деятельности Управляющей организации.
4.2.5.Обращаться в Управляющую организацию по вопросам перерасчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг по которым собственниками принято решение о выборе способа оплаты коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающей организации и заключении с РСО договоров на поставку коммунальных ресурсов), за исключением услуг по управлению, в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
4.2.6.Обращаться в Управляющую организацию за возмещением реального ущерба, причиненного Собственнику вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.
4.2.7.Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.
4.2.8.Выступать с инициативой организации и проведения внеочередного собрания собственников.
4.2.9. Выбрать на общем собрании Уполномоченного представителя собственников помещений для оперативного взаимодействия с Управляющей организацией. Через участие в общем собрании собственников помещений определять порядок использования общих финансовых средств, общего имущества в рамках действующего законодательства. Осуществлять контроль через Уполномоченного представителя за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору, в том числе контроль финансового состояния Лицевого счета дома, санитарного и технического состояния дома.
4.2.10.Уполномоченный представитель (уполномоченные представители) собственников вправе:
-требовать предоставления Управляющей организацией любых документов, касающиеся выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе сведений о расходовании денежных средств с лицевого счета дома, иных финансовых документов, актов технического состояния общего имущества дома, планов работ актов осмотров, дефектных ведомостей, смет на текущий ремонт, договоров подряда, актов выполненных работ и др.
-участвовать в приеме выполненных работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Факт выполнения и качество указанных работ подтверждается актом выполненных работ установленной формы, подписанным с участием Уполномоченного (уполномоченных) представителя (ей) Собственников.
-знакомиться с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления. уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.
4.2.11.Вносить общему собранию собственников помещений предложения по рассмотрению вопросов об изменении условий настоящего договора либо о его досрочном расторжении по основаниям и в порядке, установленном гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации.
4.2.12.Организовывать внеочередное собрание собственников с участием представителя Управляющей организации. Указанный представитель должен быть официально проинформирован Собственниками о дате проведения и повестке общего собрания за 10 дней.
4.2.13.При причинении имуществу Собственника помещения ущерба вследствие аварий на общем имуществе дома требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.
4.2.14.Требовать в установленном законом РФ порядке возмещения реального ущерба, причиненного по вине Управляющей организации.
4.3. Пользователи и Наниматели имеют право:
4.3.1.Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему' договору, в том числе, требовать получения работ/услуг по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с действующим законодательством.
4.3.2.При причинении имуществу Пользователей и Нанимателей помещений ущерба вследствие аварий на общем имуществе дома требовать от Управляющей организации составления акта о

причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

## 5. ПЛАТА ЗА ПОМЕЩЕНИЕ СОБСТВЕННИКОВ (ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ, НАНИМАТЕЛЕЙ). РАЗМЕР И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

5.1.По настоящему договору Собственник (Пользователь, Наниматель) вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

1) плату за содержание жилого/нежилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме; в платежном документе отдельно указывается плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме. Плата вносится на расчетный счет Управляющей организации или иной организации, осуществляющий сбор платы на основании заключенного с управляющей организацией договора;

2) плату за коммунальные услуги на расчетный счет Управляющей организации или иной организации, осуществляющей сбор платы на основании заключенного с управляющей организацией договора, за исключением коммунальных услуг по которым собственниками принято решение о выборе способа оплаты коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающей организации и заключении с РСО договоров на поставку коммунальных ресурсов;

3) при начислении коммунальных услуг, по которым начисление производится управляющей организацией, управляющая организация выступает агентом по начислению, расходы по вознаграждению учитываются в статье по управлению МКД;

5.2.Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения МКД определяется на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации. В случае не принятия решения собственниками об установления размера платы, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в соответствии со ст. 158 ЖК РФ в размере утвержденным органом местного самоуправления.;

5.3.Решение общего собрания собственников помещений в МКД об оплате расходов на капитальный ремонт МКД принимается в соответствии с разделом IX Жилищного кодекса РФ. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт МКД распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в МКД к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт МКД.

5.4.Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с требованиями действующего законодательства по действующим тарифам. Изменение размера платы коммунальных услуг производится Управляющей организацией в одностороннем порядке при изменении стоимости данных услуг в установленном порядке согласно действующему законодательству

5.5.Плата за помещение и коммунальные услуги (за исключением коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме ресурсоснабжающим организациям и заключении договоров с РСО на поставку коммунальных услуг) вносится Собственником ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В соответствии с п.4.4 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ Собственники могут принять Решение на общем собрании собственников помещений МКД о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги.

5.6. Плата за помещение и коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг по которым собственниками принято решение о выборе способа оплаты коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающей организации и заключении с РСО договоров на поставку коммунальных ресурсов) вносится Собственником (Нанимателем) жилого помещения на основании платежных документов (счет-квитанций по лицевому счету), которые доставляются Управляющей организацией в почтовые ящики Собственника (Нанимателя) до 10 числа месяца, следующего за расчетным

В случае, если Собственник (Наниматель) по каким-либо причинам не получил платежный документ (счет- квитанцию) в установленные сроки, он обязан самостоятельно получить его в бухгалтерии по адресу: г.Киров, Кольцова, д. 2 (тел. (8332) 712-708) и оплатить в течение десяти дней с момента получения.

5.7.При предоставлении работ (услуг) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за работы (услуги) изменяется в порядке, установленном действующим законодательством.

Собственник (Пользователь. Наниматель) не вправе требовать изменения размера платы за работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, если оказание услуг и

выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.
5.8.Стоимость дополнительных работ (услуг), не учтенных в Приложениях к настоящему договору, и порядок их оплаты, определяется дополнительно.
5.9.Неиспользование Собственником ( Нанимателем, Пользователем) и иными лицами помещений не является основанием для невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги;
5.10.Оплата по настоящему договору Собственниками (Пользователями) нежилых помещений производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации до 10 числа месяца, следующего за месяцем выполнения работ (оказания услуг) на основании счетов (счетов-фактур).
5.11. По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные (за исключением коммунальных услуг по которым собственниками принято решение о выборе способа оплаты коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающей организации и заключении с РСО договоров на поставку коммунальных ресурсов) и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения. Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с письменным соглашением с публичным Собственником. Управляющая организация, в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ. вправе требовать от публичного Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, возмещения оставшейся части в согласованном порядке.
5.12. В случае неполной оплаты Собственниками (Пользователями и Нанимателями) обязательных платежей Управляющая организация вправе самостоятельно распределять поступившие денежные средства между фондами содержания и ремонта многоквартирного дома (за исключением коммунальных услуг по которым собственниками принято решение о выборе способа оплаты коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающей организации и заключении с РСО договоров на поставку коммунальных ресурсов).

## 6.ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

6.1.«Управляющая организация» в течение первого квартала, следующего за отчетным периодом, представляет «Собственникам» ежегодный отчет о выполнении условий настоящего договора Отчетным периодом является один календарный год.

## 7.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.
7.2. Лица, несвоевременно или не полностью внесшие плату за жилищно-коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере, установленном ЖК РФ.
Исполнитель вправе ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.
7.3. При нарушении сроков передачи или приемки результата выполненных работ, в соответствии с настоящим договором, риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы несет сторона, допустившая данное нарушение.
7.4.В случае, если Собственник своевременно не уведомил Управляющую организацию о смене Собственника и не представил подтверждающие документы, то при наступлении негативных последствий прежний и новый собственники несут солидарную ответственность за причинение вреда.
7.5.Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.
7.6.Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:
а)в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
б)невыполнение явилось следствием действия непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайною характера;

Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.
7.7.При нарушении Собственником (Пользователем, Нанимателем) обязательств, предусмотренных действующим законодательством и (или) настоящим договором, Собственник (Пользователь, Наниматель) несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, включая аварийные ситуации, возникшие в результате допущенных нарушений.
Ликвидацию последствий аварий, происшедших по вине Собственников (Пользователей, Нанимателей) помещений и (или) совместно проживающих с ним членов его семьи, либо иных пользующихся помещениями лиц, в результате которой вред причинен общему' имуществу многоквартирного дома, обеспечивает Управляющая организация за счет Собственника (Пользователя. Нанимателя) и (или) иных лиц. по вине которых причинен вред, либо с согласия Управляющей организации, виновные лица.
7.8.За воспрепятствование работникам Управляющей организации при исполнении ими служебных обязанностей при обслуживании общего имущества (общих инженерных коммуникаций), размещенных в жилом/нежилом помещении либо при ликвидации возникших аварий, Собственник (Пользователь, Наниматель) несет административную ответственность, установленную статьей 4.8. Закона Кировской области от 4 декабря 2007 года № 200-30.
7.9.Дееспособные члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность за нарушение требований настоящего договора (ст. 31 ЖК РФ).
Собственник - юридическое лицо (индивидуальный предприниматель), - несет ответственность за лиц. нанимающих, арендующих либо работающих в его жилом/нежилом помещении.
Собственники помещения, обладающие им на праве общей долевой собственности, несут солидарную ответственность по внесению обязательных платежей за указанное помещение.
7.10.Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, если собственники на общем собрании не приняли решение о проведении реконструкции и текущего ремонта.
7.11.Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственника (Пользователя, Нанимателя) из-за недостатка средств, предназначенных для содержания и ремонта, а также неисполнения Собственниками (Пользователями, Нанимателями) помещений обязательств по оплате услуг.
7.12.Собственники (пользователи, наниматели) при несанкционированной перепланировке или переоборудовании, при самовольном возведении любых конструкций как в помещении так и вне помещений несут ответственность за их надлежащее содержание и ремонт, а также несут ответственность за вред, причиненный третьим лицам вследствие несанкционированной перепланировки (переоборудования), самовольного возведения конструкций.

## 8.ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ «УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ» И «СОБСТВЕННИКОВ»

8.1.Собственники (Пользователи, Наниматели) взаимодействуют с Управляющей организацией по вопросам настоящего договора непосредственно через Уполномоченного представителя (представителей).

## 9.СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1.Настоящий договор с Собственником (Пользователем) жилого (нежилого) помещения, действует с 01.01.2019 года при внесении изменений в реестр лицензий Кировской области. В случае внесения Государственной жилищной инспекцией Кировской области изменений в реестр лицензий с даты позже 01.01.2019 года, договор действует с даты указанной в решении Государственной жилищной инспекции Кировской области.
9.2.Настоящий договор заключается на один год с последующей пролонгацией до пяти лет. Любая из сторон имеет право расторгнуть настоящий договор, предупредив другую сторону за 3 месяца до предполагаемой даты расторжения договора. Решение о расторжении договора по инициативе собственников принимается на общем собрании Собственников.
Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора. При отсутствии заявления от одной из сторон о прекращении договора договор считается пролонгированным.
9.3.В случае прекращения у Собственника нежилого помещения права собственности на данное помещение в многоквартирном доме (прекращения у Пользователя договора аренды на помещение). Стороны оформляют Дополнительное соглашение, после чего договор в отношении указанного лица считается расторгнутым.

## 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения Дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

10.3.Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.4.Настоящий договор заключается после проведения осмотра дома, получения от прежней управляющей организации или собственников технической и иной документации в порядке, установленном действующим законодательством.

10.5.С информацией, подлежащей раскрытию Управляющей организацией в соответствии со Стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 года № 731, Собственники и Пользователи могут ознакомиться на сайте Управляющей организации www.яхонт43.рф

10.6.Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

**Приложение № 1 «Термины и понятия, используемые в договоре».**
**Приложение №2 «Характеристика и состав общего имущества МКД».**
**Приложение № 3 «Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД».**
**Приложение №4 «Обязательный перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома» (согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170).**
**Приложение № 5 «Реестр (список) собственников помещений МКД, подписавших договор № 3 управления многоквартирным домом».**

**Управляющая организация: ООО «ЯХОНТ»**
**Адрес: 610050, Кировская обл., г. Киров, ул. Кольцова, д.2, помещение 1002**
**т/ф 712-711**
**ИНН 4345483268, КПП 434501001**
**ОГРН 1184350010173**
**расчетный счет № 40702810900130191094 в АО КБ «ХЛЫНОВ» г. Киров**
**кор/счет № 30101810100000000711**
**e-mail: pou.yahont@mail.ru**

**Директор _____Р.М.Гизатуллин**

**Собственники (согласно прилагаемого реестра)**

**Приложение № 1 «Термины и понятия, используемые в договоре».**

Многоквартирный дом — совокупность двух и более помещений, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, принадлежащий жилому дому, либо в помещения общего пользования, и элементов общего имущества, состав которого определяется в соответствии с жилищным законодательством РФ.

Собственник - субъект права (физическое, юридическое лицо. Российская Федерация, субъект РФ, муниципальное образование), обладающий правом собственности на жилое нежилое помещение в многоквартирном доме, несущий бремя ответственности за данное помещение и его содержание, а также за общее имущество собственников помещений в данном доме в размере доли, пропорциональной обшей площади указанного помещения (доли участия).

Дееспособные члены семьи собственника жилого помещения несут солидарную с собственником ответственность за нарушение требований настоящего договора (ст. 31 ЖК РФ).

Собственники помещения в многоквартирном доме, обладающие им на праве обшей долевой собственности, несут солидарную ответственность по внесению обязательных платежей за указанное помещение.

Пользователи - иные лица, пользующиеся нежилым помещением на любых законных основаниях: арендаторы помещений по договору аренды, безвозмездного пользования, оперативного управления и т.д., на которых собственник возложил обязанность заключения договора у правления.

Наниматели — лица, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме по договорам найма.

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

Обшее имущество - имущество, принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности (согласно статьи 36 ЖК РФ и «Правил содержания общего имущества а многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08,2006 № 491).

Доля участия - доля собственника в праве общей собственности на обшее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на управление, содержание, текущий и капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Доля участия рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащего собственнику помещения к общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательною использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом. Управление многоквартирным домом - совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания/деятельности Собственников в их жилых/нежилых помещениях в данном многоквартирном доме, надлежащего 'содержания общего имущества в доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также организация обеспечения собственников жилищными, коммунальными и прочими услугами.

Содержание общего имущества - деятельность по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени

физического износа и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, а также от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

Текущий ремонт общего имущества - 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.

Капитальный ремонт общего имущества - ремонт общего имущества в многоквартирном доме с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей.

Плата за содержание и ремонт помещения - обязательный платеж, взимаемый с собственника жилого/нежилого помещения, включающий в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за коммунальные услуги - плата за горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

Коммунальные услуги - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или два 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.

Исполнитель - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги.

Ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод). Коммунальные ресурсы - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, 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.

Норматив потребления коммунальных услуг - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета.

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

Коллективный (общедомовой) прибор учета - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный

дом.

Индивидуальный прибор учета - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за

исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении.

Общий (квартирный) прибор учета - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в коммунальной квартире;

Уполномоченный представитель (представители) собственников — выбранный(ые) в соответствии с действующим законодательством лица, уполномоченные представлять интересы собственников во взаимоотношениях с физическими и (ши) юридическими лицами, в том числе с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом (Совет дома, председатель Совета дома).

Собственники:
Согласно реестра

Управляющая организация
ООО «ЯХОНТ»

_____Р.М.Гизатуллин

**Приложение №2 «Характеристика и состав общего имущества МКД».**

Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора
1) год постройки – 1954г.;
2) этажность – 4;
3) количество подъездов- 3;
4) год последнего комплексного капитального ремонта – нет;
5) реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу – нет;
6) реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома ветхим – нет;
7) площадь земельного участка общего пользования – 1489,6 кв.м.;
8) класс энергетической эффективности – не присвоен;
9) фундамент – ленточный;
10) перекрытия – железобетонные;
11) материал несущих стен – каменные, кирпичные;
12) горячее водоснабжение – центральное (закрытая система);
13) газоснабжение – центральное;
14) мусоропровод – отсутствует;
15) лифт – отсутствует.

Состав общего имущества многоквартирного дома:

- система электроснабжения – от наружной стены дома до вводных клемм на квартирном приборе учета (при отсутствии отключающих квартирных устройств) либо до вводных клемм первого отключающего аппарата одного жилого (нежилого) помещения, в т.ч. автоматических отключающих устройств;
- система холодного, горячего водоснабжения – от наружной стены дома до первого отключающего устройства в квартире на отводе от стояка (включая отключающее устройство) либо до первого отключающего устройства на системе водоснабжения нежилого помещения;
- система отопления – от наружной стены дома до отключающих (регулирующих) устройств перед приборами отопления (в случае если отопительные приборы оборудованы отключающими или регулировочными устройствами, а переток тепловой энергии в иные помещения может осуществляться без использования отключаемого отопительного прибора) либо включая радиатор (при отсутствии отключающих устройств), либо до точки присоединения обособленных систем отопления нежилых помещений;
- система канализации – от наружной стены дома по тройник (отвод) стояка, лежака в жилом или нежилом помещении (включая тройник) либо до присоединения обособленной системы канализации нежилого помещения;
- несущие ограждающие конструкции многоквартирного дома (в т.ч. балконные плиты, козырьки, устроенные при строительстве дома по проекту, ненесущие ограждающие конструкции, обслуживающие более одного помещения:
  система вентиляции, мусоропровод, лифт.

Собственники:
Согласно реестра

Управляющая организация
ООО «ЯХОНТ»

_____Р.М.Гизатуллин

**Приложение № 3 «Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в МКД».**

| Наименование работ | Периодичность |
|---|---|
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**<br>1) проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;<br>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;<br>2) коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;<br>3) поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;<br>4) при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;<br>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода<br>5) фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;<br>6) определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов. | Осмотр 2 раза в год: осень, весна, устранение мелких нарушений при выявлении. Включение в план работ при большом объеме (текущем ремонте). Выполнение устранения нарушений при текущем ремонте в сроки, согласно плана работ и при наличии достаточности финансирования текущего ремонта собственниками помещений МКД (наличия денежных средств для ремонта, согласно отчета по МКД). |
| **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами (при наличии):**<br>1) проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;<br>2) проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, 3) загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;<br>4) контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей | Осмотр еженедельно, устранение мелких нарушений при выявлении. Включение в план работ, при большом объеме (текущем ремонте). Выполнение устранения нарушений при текущем ремонте в сроки, согласно плана работ и при наличии достаточности финансирования текущего ремонта собственниками помещений МКД (наличия денежных средств для ремонта, согласно отчета по МКД). |
| **3.Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:**<br>1) выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков<br>2) потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;<br>3) 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; | Осмотр 2 раза в год: осень, весна. Устранение мелких нарушений при выявлении. Включение в план работ, при большом объеме (текущем ремонте). Выполнение устранения нарушений при текущем ремонте в сроки, согласно плана работ и при наличии достаточности финансирования текущего |

| | |
|---|---|
| 4) выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;<br>5) выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;<br>6) в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению<br>проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | ремонта собственниками помещений МКД (наличия денежных средств для ремонта, согласно отчета по МКД). |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**<br>1)выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;<br>2)выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;<br>3)выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;<br>4)выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;<br>5)выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;<br>6)проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);<br>7)при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Осмотр 2 раза в год: осень, весна. Устранение мелких нарушений при выявлении. Включение в план работ, при большом объеме (текущем ремонте). Выполнение устранения нарушений при текущем ремонте в сроки, согласно плана работ и при наличии достаточности финансирования текущего ремонта собственниками помещений МКД (наличия денежных средств для ремонта, согласно отчета по МКД). |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов (при наличии):**<br>1)выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;<br>2)контроль состояния и выявление коррозии арматуры и | Осмотр 2 раза в год: осень, весна. Устранение мелких нарушений при выявлении. Включение в план работ, при большом объеме (текущем ремонте). Выполнение устранения нарушений при текущем |

| | |
|---|---|
| арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;<br>3)выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;<br>выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;<br>4)контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;<br>5)при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | ремонте в сроки, согласно плана работ и при наличии достаточности финансирования текущего ремонта собственниками помещений МКД (наличия денежных средств для ремонта, согласно отчета по МКД). |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов (при наличии):**<br>1)контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;<br>2)выявление поверхностных отколов 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;<br>3)выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;<br>4)выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;<br>5)при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Осмотр 2 раза в год: осень, весна. Устранение мелких нарушений при выявлении. Включение в план работ, при большом объеме (текущем ремонте). Выполнение устранения нарушений при текущем ремонте в сроки, согласно плана работ и при наличии достаточности финансирования текущего ремонта собственниками помещений МКД (наличия денежных средств для ремонта, согласно отчета по МКД). |

| | |
|---|---|
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**<br>1)проверка кровли на отсутствие протечек;<br>2)проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;<br>3)выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;<br>4)проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;<br>5)проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;<br>6)контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;<br>7)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;<br>8)проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;<br>9)проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;<br>10)проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;<br>11)проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;<br>12)проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;<br>13)проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;<br>14)при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Осмотр 2 раза в год: осень, весна. Устранение мелких нарушений при выявлении. Включение в план работ, при большом объеме (текущем ремонте). Выполнение устранения нарушений при текущем ремонте в сроки, согласно плана работ и при наличии достаточности финансирования текущего ремонта собственниками помещений МКД (наличия денежных средств для ремонта, согласно отчета по МКД).<br>Очистка кровли от снега и наледи по мере необходимости. |

| | |
|---|---|
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:**<br>1)выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;<br>2)выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;<br>3)выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;<br>4)выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;<br>5)при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;<br>6)проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;<br>7)проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. | Осмотр 2 раза в год: осень, весна. |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**<br>1)выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;<br>2)контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);<br>3)выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;<br>4)контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;<br>5)контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);<br>6)при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Осмотр 2 раза в год: осень, весна. Устранение мелких нарушений при выявлении. Включение в план работ, при большом объеме (текущем ремонте). Выполнение устранения нарушений при текущем ремонте в сроки, согласно плана работ и при наличии достаточности финансирования текущего ремонта собственниками помещений МКД (наличия денежных средств для ремонта, согласно отчета по МКД). |
| **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:**<br>1)выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;<br>2)проверка звукоизоляции и огнезащиты;<br>3)при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана | Осмотр 2 раза в год: осень, весна. Устранение мелких нарушений при выявлении. Включение в план работ, при большом объеме (текущем ремонте). Выполнение устранения нарушений при текущем ремонте в сроки, согласно |

| | |
|---|---|
| восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | плана работ и при наличии достаточности финансирования текущего ремонта собственниками помещений МКД (наличия денежных средств для ремонта, согласно отчета по МКД). |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:**<br>1)проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | Осмотр 2 раза в год: осень, весна. Устранение мелких нарушений при выявлении. Включение в план работ, при большом объеме (текущем ремонте). Выполнение устранения нарушений при текущем ремонте в сроки, согласно плана работ и при наличии достаточности финансирования текущего ремонта собственниками помещений МКД (наличия денежных средств для ремонта, согласно отчета по МКД). |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**<br>1)проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);<br>2)при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Осмотр 2 раза в год: осень, весна. Устранение мелких нарушений при выявлении. Включение в план работ, при большом объеме (текущем ремонте). Выполнение устранения нарушений при текущем ремонте в сроки, согласно плана работ и при наличии достаточности финансирования текущего ремонта собственниками помещений МКД (наличия денежных средств для ремонта, согласно отчета по МКД). |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**<br>1)проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;<br>2)при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана | Осмотр 2 раза в год: осень, весна. Устранение мелких нарушений при выявлении. Включение в план работ, при большом объеме (текущем ремонте). Выполнение устранения нарушений при текущем ремонте в сроки, согласно |

| | |
|---|---|
| восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | плана работ и при наличии достаточности финансирования текущего ремонта собственниками помещений МКД (наличия денежных средств для ремонта, согласно отчета по МКД). |
| **14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов (при наличии):**<br>1)проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;<br>2)при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;<br>3)чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;<br>4)при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Осмотр 2 раза в год: осень, весна. Устранение мелких нарушений при выявлении. Включение в план работ, при большом объеме (текущем ремонте). Выполнение устранения нарушений при текущем ремонте в сроки, согласно плана работ и при наличии достаточности финансирования текущего ремонта собственниками помещений МКД (наличия денежных средств для ремонта, согласно отчета по МКД). |
| **15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**<br>1)техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;<br>2)контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;<br>3)проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;<br>4)устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена 5)дефективных вытяжных решеток и их креплений;<br>6)проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;<br>7)контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;<br>8)сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;<br>контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски<br>9)металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;<br>10)при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Осмотр 2 раза в год: осень, весна. Устранение мелких нарушений при выявлении. Включение в план работ, при большом объеме (текущем ремонте). Выполнение устранения нарушений при текущем ремонте в сроки, согласно плана работ и при наличии достаточности финансирования текущего ремонта собственниками помещений МКД (наличия денежных средств для ремонта, согласно отчета по МКД). |
| **16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей,** | Осмотр 2 раза в год: осень, |

| | |
|---|---|
| **каминов и очагов в многоквартирных домах (при наличии):**<br>1)определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;<br>2)устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);<br>3)очистка от сажи дымоходов и труб печей;<br>4)устранение завалов в дымовых каналах. | весна. Устранение мелких нарушений при выявлении. Включение в план работ, при большом объеме (текущем ремонте). Выполнение устранения нарушений при текущем ремонте в сроки, согласно плана работ и при наличии достаточности финансирования текущего ремонта собственниками помещений МКД (наличия денежных средств для ремонта, согласно отчета по МКД). |
| **17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах (при наличии):**<br>1)проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;<br>2)постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;<br>3)гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;<br>4)работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;<br>5)проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Осмотр 2 раза в год: осень, весна. Устранение мелких нарушений при выявлении. Включение в план работ, при большом объеме (текущем ремонте). Выполнение устранения нарушений при текущем ремонте в сроки, согласно плана работ и при наличии достаточности финансирования текущего ремонта собственниками помещений МКД (наличия денежных средств для ремонта, согласно отчета по МКД). |
| **19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:**<br>1)испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;<br>2)проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);<br>3)удаление воздуха из системы отопления;<br>4)промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | При подготовке к отопительному сезону и в период отопительного сезона при необходимости |
| **20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме (при наличии):**<br>1)проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;<br>2)проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного | Осмотр 2 раза в год: осень, весна. Устранение мелких нарушений при выявлении. Включение в план работ, при большом объеме (текущем ремонте). Выполнение устранения нарушений при текущем |

| | |
|---|---|
| отключения;<br>3)техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;<br>4)контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | ремонте в сроки, согласно плана работ и при наличии достаточности финансирования текущего ремонта собственниками помещений МКД (наличия денежных средств для ремонта, согласно отчета по МКД). |
| **21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (при наличии):**<br>1)организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;<br>2)организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;<br>3)при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | По мере необходимости и в сроки, согласно графика тех. обслуживания, обследования. |
| **22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме (при наличии):**<br>1)организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;<br>2)обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);<br>3)обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);<br>4)обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. | По мере необходимости и в сроки, согласно графика тех. обслуживания, обследования. |
| **23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**<br>1)сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;<br>2)влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон;<br>3)очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);<br>4)проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | 1 раз в неделю - сухая уборка, 1 раз в неделю – влажная уборка.<br>Мытье дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон, стен – 2 раза в год. |
| **24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая** | Ежедневно. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя |

| | |
|---|---|
| **территория), в холодный период года:**<br>1)очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;<br>2)сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;<br>3)очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);<br>4)очистка придомовой территории от наледи и льда;<br>5)очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;<br>6)уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | свыше 5 см, сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см, очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметания такой территории, свободной от снежного покрова) – по мере необходимости.<br>Вывоз снега производится только на основании решения общего собрания об утверждении дополнительного тарифа на вывозку снега. |
| **25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:**<br>1)подметание и уборка придомовой территории;<br>2)очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и 3)уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;<br>4)уборка и выкашивание газонов;<br>5)прочистка ливневой канализации;<br>6)уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | По мере неободимости. |
| **26.Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:**<br>1)организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок;<br>2)организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов. | По мере необходимости.<br>Вывоз мусоора ежедневно. |
| **27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:**<br>1)осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | По мере необходимости. |
| **28.** Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | По заявлению собственника, при обнаружении. |

| | |
|---|---|
| **29.** Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома. | По мере необходимости. |

Собственники:
Согласно реестра

Управляющая организация
ООО «ЯХОНТ»

_____Р.М. Гизатуллин

**Приложение № 4 «Обязательный перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома» (согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170).**

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.

16. Специальные общедомовые технические устройства
Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, 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.

Собственники:
Согласно реестра

Управляющая организация
ООО «ЯХОНТ»

_____Р.М.Гизатуллин

Приложение №5

Реестр (список) собственников помещений МКД, подписавших договор №3 управления многоквартирным домом
г.Киров, Октябрьский проспект, дом № 9

Жилые помещения

| № п/п | № квартиры | Ф.И.О. собственника | Площадь кв.м | Доля(часть) | Доля | Номер и дата государственной регистрации права | Подпись |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |
| 4 | 2 | | | | | | |
| 5 | 2 | | | | | | |
| 6 | пом №14 | | | | | | |
| 7 | | | | | | | |
| 8 | 2 пом13 | | | | | | |
| 9 | 3 | | | | | | |
| 10 | | | | | | | |
| 11 | | | | | | | |
| 12 | | | | | | | |
| 13 | | | | | | | |
| 14 | | | | | | | |
| 15 | 4 | | | | | | |
| 16 | 5 | | | | | | |
| 17 | 6 | | | | | | |
| 18 | 7 | | | | | | |
| 19 | 8 | | | | | | |
| 20 | пом№15 | | | | | | |
| 21 | 8 пом№13 | | | | | | |
| 22 | 9 | | | | | | |
| 23 | 10 | | | | | | |
| 24 | 10 | | | | | | |
| 25 | 10 | | | | | | |
| 26 | 11 | | | | | | |
| 27 | 12 | | | | | | |
| 28 | | | | | | | |
| 29 | | | | | | | |
| 30 | | | | | | | |

Реестр (список) собственников помещений МКД, подписавших договор №3 управления многоквартирным домом г.Киров, Октябрьский проспект, дом № 9

Приложение №5

Жилые помещения

| № п/п | № квартиры | Ф.И.О. собственника | Доля(часть) | Доля | Номер и дата государственной | Подпись |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 31 | 13 | | | | | |
| 32 | | | | | | |
| 33 | | | | | | |
| 34 | | | | | | |
| 35 | 14 | | | | | |
| 36 | 15 | | | | | |
| 37 | 16 | | | | | |
| 38 | | | | | | |
| 39 | | | | | | |
| 40 | | | | | | |
| 41 | | | | | | |
| 42 | | | | | | |
| 43 | | | | | | |
| 44 | 17 | | | | | |
| 45 | 18 | | | | | |
| 46 | 20 | | | | | |
| 47 | 21 | | | | | |
| 48 | 22 | | | | | |
| 49 | 23 | | | | | |
| 50 | 24 | | | | | |
| 51 | 25 пом№63,6 | | | | | |
| 52 | 25 пом№65,66 | | | | | |
| 53 | 26 | | | | | |
| 54 | | | | | | |
| 55 | | | | | | |
| 56 | 27 | | | | | |
| 57 | | | | | | |
| 58 | | | | | | |
| 59 | 28 | | | | | |
| 602 | | | | | | |
| 61 | | | | | | |
| 62 | | | | | | |
| 63 | | | | | | |

Приложение №5

Реестр (список) собственников помещений МКД, подписавших договор №3 управления многоквартирным домом
г.Киров, Октябрьский проспект, дом № 9

Жилые помещения

| № п/п | № квартиры | Ф.И.О. собственника | Площадь кв.м | Доля(часть) | Доля | Номер и дата государственной регистрации права | Подпись |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 64 | 29 | | 50,6 | | 50,6 | | |
| | | | | | | | |
| 65 | пом1001 | | | | | | |
| 66 | | | | | | | |
| | | ИТОГО | | | 2448,75 | | |