

## ДОГОВОР

управления многоквартирным домом (между управляющей компанией и собственником помещения)

г. Инта

«30» января 2017г.

гр.

Мяшова Ольга Александровна

08

паспорт  
дата выдачи

являющегося собственником жилого помещения (квартира № 68) многоквартирного дома № 19 ул. Мира, г. Инта, Республика Коми документ права собственности Свидетельство о государственной регистрации права ИАА № 145645 дата выдачи 08 мая 2003г. именуемого в дальнейшем «Собственник помещения», с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ИНТА-ПРИПОЛЯРЬЕ», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Онохова Владимира Сергеевича, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего Договора, следующие слова или словосочетания будут иметь значение, указанное в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

- 1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе собственников жилых и нежилых помещений на условиях решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (протокол от 25 января 2017г.) согласованных с Управляющей компанией, хранящегося в Обществе с ограниченной ответственностью.
- 1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
- 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.
- 1.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.  
В отношениях с Исполнителями Управляющая компания действует от своего имени и за счет Собственника.
- 1.5. Члены семьи Собственника жилого помещения и наниматели имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения и наниматели обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.
- 1.6. Иные лица, не являющиеся членами семьи Собственника и пользующиеся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеют права, несут обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

### 2. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Целью настоящего Договора является управление МКД с 01 февраля 2017г. в части обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме – 46,5 кв.метров, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений, проживающим в многоквартирном доме по адресу Республика Коми, г. Инта, ул. Мира, дом 19, квартира 68.
- 2.2. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей компанией, в течение согласованного с Собственником срока за плату, услуг по управлению, услуг и работ по надлежанию, содержанию, ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг в многоквартирном доме, а также осуществление иной направленной на достижение целей по управлению многоквартирным домом деятельности.  
Перечень объектов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома определен Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме".  
Тарифы на содержание и текущий ремонт приняты на общем собрании собственников. (Приложениях № 3), являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 2.3. Проведение капитального ремонта многоквартирного дома осуществляется в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса РФ. Вопросы проведения капитального ремонта многоквартирного дома регулируются дополнительным соглашением к настоящему договору.
- 2.4. Настоящий Договор является договором смешанного вида. Общее имущество многоквартирного дома передается и управление на основании актов приема-передачи.
- 2.5. Договоры, заключенные до 01.02.2017г. на основании ч.17ст.12 ФЗ-176, между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, действуют до истечения срока их действия или до отказа одной из сторон от исполнения договора

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Общие обязанности сторон:

- 3.1.1. Содержать общее имущество многоквартирного дома в соответствии с требованиями нормативных документов, а также действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, угрожающих безопасности и/или здоровью жителей многоквартирного дома.
- 3.1.2. Обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания.
- 3.2. Обязанности Управляющей компании:
  - 3.2.1. Управлять многоквартирным домом с соблюдением требований действующего законодательства (Постановление РФ от 03.04.2013 №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения, Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами») и настоящего Договора для выполнения поставленных целей, указанных в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.2.2. Коммунальные услуги предоставляются по прямым договорам собственников с ресурсоснабжающими организациями коммунальные услуги собственникам помещений, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещениями собственника в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.3. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг, их исполнением.

3.2.4. Осуществлять контроль за исправностью и техническим состоянием расчетных приборов, являющихся общим имуществом собственников, учитывающих потребление электрической энергии на освещение лестничных клеток и дворовое освещение.

Информировать собственников помещений о заключении указанных в п.п. 3.2.3. договоров и порядке оплаты услуг.

3.2.5. В целях надлежащего выполнения условий пункта 3.1. настоящего Договора от имени и за счет средств Собственника помещения заключать договоры со сторонними организациями и предпринимателями.

3.2.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Собственника помещения, проживающего в многоквартирном доме, прием заявок по авариям и недопоставкам коммунальных услуг. Информировать Собственника помещения о контактных телефонах диспетчерских служб.

3.2.7. Предоставлять иные услуги (кодового замка двери подъезда и т.п.), предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.8. Контролировать качество работ, услуг исполнителей, поставщиков, оформлять акты недопоставки, выполнять перерасчет платежей в связи с недопоставками услуг, оформлять акты выполненных работ и услуг, акты сверки.

3.2.9. Осуществлять начисление, самостоятельно или с привлечением третьих лиц, платы за услуги с предоставлением Собственнику помещения расчетных документов (счет-квнтантий) в установленные настоящим Договором сроки.

3.2.10. Принимать от Собственника плату за жилищные услуги по единому тарифу, включающему содержание и эксплуатацию, текущий ремонт, уборку мест общего пользования, вывоз твердых бытовых отходов, вывоз крупногабаритных отходов, обслуживание контейнерных площадок, оплату по ОДН на коммунальные ресурсы. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая компания обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за жилищные услуги принимается от нанимателя такого помещения.

3.2.11. Использовать полученные от Собственника помещения денежные средства по назначению

3.2.12. Приступить к исполнению настоящего Договора с момента его подписания сторонами, а именно с 01 февраля 2017г..

Предоставлять Собственнику помещения по его запросу информацию об установленных ценах и тарифах на услуги и работы по содержанию и ремонту многоквартирных домов и жилых помещений в них, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объемах, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, а также другую информацию, связанную с вопросами управления жилого дома.

3.2.13. Информировать Собственника помещения об изменении размера платы за услуги не позднее 30 (тридцати) дней с момента их применения.

3.2.14. В течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора произвести осмотр коммуникаций, оборудования и конструктивных элементов многоквартирного дома и оформить соответствующий Акт осмотра с участием членов Совета дома. В течение 90 (девяноста) рабочих дней со дня оформления Акта осмотра коммуникаций, оборудования и конструктивных элементов многоквартирного дома предоставить на его основании предложения Собственнику помещения по проведению необходимых дополнительных работ и услуг, не предусмотренных «Перечнем работ и услуг» (Приложение № 4, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора) на момент подписания настоящего Договора.

3.2.15. Ежегодно (второй квартал года, следующий за отчетным) отчитываться перед общим собранием собственников помещений о выполнении Плана работ, о проведенных мероприятиях, произведенных расходах. Отчет считается утвержденным, если в течение 15 дней, после его размещения в общедоступных местах МКД и на официальном Интернет-ресурсе: [www.reformagkh.ru](http://www.reformagkh.ru), Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) от Собственников помещений в МКД не поступили мотивированные письменные возражения;

3.2.16. Качественно оказывать услуги по управлению и услуги по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, непосредственно предоставляемые Управляющей компанией по настоящему Договору (в соответствии с решением общего собрания собственников помещений, Правилами и иными техническими эксплуатациями жилищного фонда, иными действующими на территории МОГО «Инта» нормативными актами, условиями настоящего Договора, а также другими требованиями действующего законодательства и иными правовыми актами).

3.2.17. Осуществлять работу по предупреждению и снижению задолженности собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме по установленным платежам за управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.2.18. Осуществлять ведение претензионной и исковой работы с поставщиками (подрядчиками) по жилищно-коммунальным услугам при недопоставках услуг (прекращении или снижении качества услуг). Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения установленными законодательством пределах распоряжения Собственников помещений общим имуществом многоквартирного дома или преемствующих этому.

Представлять интересы Собственника по указанным в настоящем пункте вопросам в суде, органах государственной власти и органах местного самоуправления, иных организациях, учреждениях, предприятиях независимо от формы

собственности без специальных доверенностей.

3.2.19. Осуществлять ведение и принимать меры по сохранности технической и иной переданной документации по многоквартирному дому.

3.2.20. Принимать меры по сохранности общего имущества многоквартирного дома, полученного при передаче многоквартирного дома в управление (в т.ч. приборов учета и прочего оборудования).

3.2.21. Вести в соответствии с действующим законодательством регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

3.2.22. Организовать выдачу Собственнику помещения расчетных документов, справок о размере занимаемых помещений в многоквартирном доме, справок о составе семьи и иных предусмотренных действующим законодательством документов по запросам проживающих граждан - самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.2.23. Не позднее, чем за 1 (один) - 3 (три) суток предупреждать Собственника помещения о временном плановом прекращении предоставления отдельных видов услуг, являющихся предметом настоящего Договора, за исключением форс-мажорных обстоятельств.

3.2.24. В порядке и сроки, установленные действующим законодательством рассматривать поступившие от Собственника помещения жалобы и предложения, касающиеся предмета настоящего Договора, принимать необходимые меры по их разрешению, в течение пяти суток составлять необходимые акты и иные документы.

3.2.25. При поступлении коммерческих предложений не выдавать разрешений на пользование общим имуществом собственников многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае принятия собственниками соответствующего решения средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, направляются на выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в решении собственников.

3.2.26. При принятии решения на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме от их имени заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

### 3.3. Обязанности Собственника помещения:

3.3.1. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, согласно действующему законодательству Российской Федерации и условиям настоящего Договора. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допускать нецелевого использования, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и придомовой территории. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.2. Приглашать представителя Управляющей компании на общее собрание собственников помещений в качестве участника.

3.3.3. Извещать Управляющую компанию о количестве лиц, зарегистрированных и проживающих в занимаемом им жилом помещении многоквартирного дома для определения размера платы по настоящему Договору.

3.3.4. Допускать в занимаемое жилое помещение в многоквартирном доме работников Управляющей компании, а также лиц, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома, снятия показаний приборов учета, для установки при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, а также контроля за их эксплуатацией.

3.3.5. Нести ответственность за соблюдение Правил пожарной безопасности и противопожарной защиты. Не допускать самостоятельных установок предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, мест общего пользования, запасных выходов, а также нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета коммунальных услуг, сохранять установленные исполнителем при вводе прибора учета в эксплуатацию или при последующих плановых (внеплановых) проверках прибора учета на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы учета электрической энергии, холодной воды и горячей воды, тепловой энергии контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета. В целях установления факта несанкционированного вмешательства в работу прибора учета исполнителю при проведении очередной проверки несанкционированного вмешательства в работу прибора учета исполнителю при проведении очередной проверки несанкционированного вмешательства в работу прибора учета потребителя вправе установить контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а состоящая прибор учета потребителя вправе установить контрольные пломбы и индикаторы антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу прибора учета с обязательным уведомлением потребителя о последствиях обнаружения факта нарушения таких пломб или устройств, при этом плата за установку таких пломб или устройств с потребителя не взимается.

3.3.6. При обнаружении в ходе проверки указанных нарушений исполнитель составляет акт о несанкционированном вмешательстве в работу прибора учета. При этом, если прибор учета установлен в жилом помещении и иных помещениях, доступ к которым не может быть осуществлен без присутствия потребителя, исполнитель производит перерасчет платы за коммунальную услугу и направляет потребителю требование о внесении доначисленной платы за

коммунальные услуги. Такой перерасчет производится за период, начиная с даты установления указанных пломб или устройств, но не ранее чем с даты проведения исполнителем предыдущей проверки и не более чем за 3 месяца, предшествующие дате проверки прибора учета, при которой выявлено несанкционированное вмешательство в работу прибора учета, и до даты устранения такого вмешательства, исходя из объема, рассчитанного на основании нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг с применением повышающего коэффициента 10.

3.3.6. Без оформления в установленном порядке письменных разрешений соответствующих органов государственной власти и местного самоуправления:

- не производить перенос инженерных сетей в занимаемом жилом помещении многоквартирного дома;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулировочную и запорную арматуру;
- не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома;
- не производить самостоятельного отключения общедомовых систем инженерного оборудования;
- не производить перепланировку и переустройство (или реконструкцию) занимаемого жилого помещения в многоквартирном доме.

3.3.7. Не производить складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

3.3.8. Своевременно и в полном объеме вносить плату за услуги по настоящему Договору в соответствии с пунктом 5.2. настоящего Договора, а также иных установленных решением общего собрания собственников помещений платежей.

Пропорционально своей доле в общем имуществе многоквартирного дома принимать участие в оплате общих для многоквартирного дома дополнительных расходов, принятых решением общего собрания собственников помещений, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом.

3.3.9. Не использование Собственником помещения и иными лицами занимаемого помещения в многоквартирном доме не является основанием не внесения платы за занимаемое жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии Собственника помещения внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг рассчитываются исходя из нормативов потребления. Перерасчет платежей за период временного отсутствия осуществляется ресурсоснабжающей организацией после предоставления документов, подтверждающих отсутствие в соответствии с нормативными актами Российской Федерации.

3.3.10. При не использовании помещения (й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лица, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии.

3.3.11. Использовать по целевому назначению общее имущество многоквартирного дома, бережно к нему относиться.

3.3.12. Предоставлять по требованию Управляющей компании и в согласованные с собственником сроки необходимую для управления многоквартирным домом документацию: копии документов ( договор, выписка из ЕГРП, свидетельства о государственной регистрации права собственности) на помещения и предъявить оригинал для сверки. Письменно уведомить Исполнителя об изменении своей доли в праве общей собственности на общее имущество МКД в течение одного месяца со дня такого изменения.

3.3.13. Уведомлять не позднее, чем за десять дней о начале согласованных в установленном действующим законодательством порядке работ по перепланировке, переустройству и(или) пересоборудованию инженерного оборудования и конструктивных элементов в помещении Собственника.

3.3.14. В соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме, управление которым осуществляется юридическим лицом независимо от организационно-правовой формы или индивидуальным предпринимателем (далее — управляющая организация), вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, за коммунальные услуги на общедомовые нужды а также плату за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения в согласованном с управляющей организацией порядке.

3.3.15. Предоставлять Управляющей компании в течение десяти рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей компании за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о месте ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилых(ых) помещениях(ых) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и

другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений);  
3.3.16. В начале обнаружения аварии на инженерном оборудовании внутри помещений Собственника немедленно сообщить в аварийную службу.

3.4. Права Управляющей компании:

3.4.1. Самостоятельно определять направления деятельности для выполнения целей настоящего Договора и эффективности деятельности с учетом пожеланий собственников помещений, закрепленных в протоколах общего собрания собственников помещений.

3.4.2. В установленном законодательством Российской Федерации порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником помещения обязательств по платежам и иные убытки, причиненные Собственником помещением вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.4.3. Сообщать, организовывать и проводить в установленном действующим законодательством порядке проверки, а также устанавливать факт проживания не зарегистрированных граждан в занимаемом Собственником помещении жилого дома. В случае выявления факта иного количества лиц, проживающих в занимаемом Собственником жилом помещении в многоквартирном доме составляется Акт, который в течение 3-х дней со дня его составления направляется исполнителем в органы внутренних дел и (или) органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции. На основании полученных документов, а также Акта в случае невнесения за этих лиц платы после соответствующей исполнитель в вправе обратиться в суд за возмещением понесенных убытков.

3.4.4. Самостоятельно заключать договоры с исполнителями работ.

3.4.5. Самостоятельно определить порядок, сроки и способ выполнения работ и оказания услуг, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственника и ее производственных возможностей, а также привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.4.6. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг (Приложение № 5, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора), утвержденных общим собранием собственников помещений, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственника, о чем Управляющая компания обязана проинформировать последних. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и (или) капитальному ремонту. Информирование Собственника осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда. Распоряжаться средствами, полученными за счет экономии предоставляемых жилищных, коммунальных и прочих услуг (ресурсосберегающие, минимизация затрат, перерасчет платежей, корректировка платежей и др.) до конца финансового года, указанные средства при составлении сметы расходов на последующий год могут направляться на возмещение убытков, связанных с предоставлением жилищных коммунальных и прочих услуг, оплату дополнительных инвестированных Управляющей компанией в текущему ремонту, оплату работ по капитальному ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей компанией в общее имущество средств, возмещение убытков по актам вандализма, ликвидации аварий.

3.4.8. Иметь свободный доступ в помещения, принадлежащие Собственнику помещения, при необходимости:

- производства аварийных работ;
- проведения осмотра и работ по содержанию и ремонту инженерного оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома, доступ к которым имеется только через помещения, занимаемые Собственником помещения;
- в случаях крайней необходимости, в период отсутствия Собственника при авариях, угрожающих интересам личной безопасности других жильцов и при невозможности предотвращения аварий другими способами, производить вскрытие жилого помещения (квартиры) для устранения аварийной ситуации в соответствии с действующим законодательством.

3.4.9. Принимать от Собственника помещения плату за жилищно-коммунальные услуги самостоятельно, или с привлечением третьих лиц.

3.4.10. Управляющая компания, по поручению поставщиков коммунальных услуг, вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг через 1 месяц после письменного предупреждения (уведомления) Собственника в случае:

- неполной оплаты Собственником коммунальных услуг ресурсоснабжающим организациям. Под неполной оплатой коммунальных услуг понимается наличие у Собственника задолженности по оплате одной или нескольких коммунальных услуг, превышающей 6 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день ограничения предоставления коммунальных услуг; при условии отсутствия соглашения о погашении задолженности, заключенного Собственником с Управляющей компанией, и (или) при невыполнении условий такого соглашения.

3.4.11. В случае необходимости принимать участие в расчете размера оплаты коммунальных услуг с использованием утвержденных на территории округа нормативов потребления в случае не допуска Собственником Представителя ресурсоснабжающей организации и управляющей компании или уполномоченных ею лиц для снятия данных о показаниях приборов учета. В заранее согласованное с собственником время, в течение 3-х месяцев со дня заключения договора провести инвентаризацию установленных в жилых помещениях индивидуальных приборов учета, далее осуществлять контроль не чаще 1 раза в 3 месяца, осуществлять проверку правильности снятия собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.4.12. Открывать и вести раздельно наконительные расчетные и лицевые счета на кашталлий и текущий

текущий ремонт многоквартирного дома.

3.4.13. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору для Собственников - граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.5. Права Собственника помещения:

3.5.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома, получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного на территории муниципального образования городского округа «Инта» норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности.

3.5.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, в установленном законом порядке.

3.5.3. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующим законодательством и иными нормативно-правовыми актами.

3.5.4. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компанией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компанией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.5.5. Контролировать качество предоставляемых по настоящему Договору услуг. Требовать снижения платы за некачественное или неполное предоставление услуг в соответствии с разделом 5 пункта 5.5.1. настоящего Договора.

3.5.6. Участвовать в составлении Актов снижения качества услуг, Актов недопоставки жилищных и коммунальных услуг.

3.5.7. Содействовать Управляющей компании в работе в пределах, отнесенных к ее компетенции.

3.5.8. Получать всю необходимую информацию от Управляющей компании о стоимости услуг, порядке начисления, причинах недопоставки услуг, планах мероприятий на текущий год, о порядке внесения платы за услуги и прочую информацию, которую Управляющая компания обязана предоставить в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

3.5.9. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов.

Получать информацию о начислении и размере платы за коммунальные ресурсы в размере установленном действующим законодательством в случае неустановки в жилом помещении индивидуальных приборов учета.

3.5.10. Реализовывать иные права предусмотренные действующим законодательством.

По согласованию с Управляющей компанией Собственники могут погасить имеющуюся задолженность по внесению платы, работами по благоустройству территории, прилегающей к многоквартирному дому, а также другими работами.

#### 4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

4.1. Управляющая компания вправе производить и(или) организовывать работы по комплексному ремонту внутри жилых помещений, занимаемых Собственником помещения, и оказывать ему иные работы и услуги, не предусмотренные в «Перечне работ и услуг» Приложение № 4, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, на договорной основе за отдельную плату (Приложение № 5, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора).

#### 5. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

5.1.1. Цена Договора и размер платы за содержание, и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество пропорционально занимаемому Собственником помещению. Цена Договора после его заключения подлежит изменению в случае изменения тарифов:

- на коммунальные услуги органом исполнительной власти Республики Коми или органами местного самоуправления, уполномоченным в области государственного регулирования и установления тарифов;

- на жилищные услуги в соответствии с настоящим договором и принятым решением собственников в размере ежегодной индексации в сроки и на величину роста тарифов на коммунальные услуги;

Изменения считаются внесенными в настоящий Договор и согласованными с момента введения новых тарифов. Окончательная цена Договора определяется по тарифам, сложившимся в течение срока его действия.

5.1.2. Информацию об изменении нормативов, тарифов Собственник, наниматель получают самостоятельно через средства массовой информации или непосредственно у Управляющей компании через расчеты на оплату. Собственникам, нанимателям жилых помещений расчеты на оплату Управляющая компания доставляет в почтовые ящики.

5.1.3. В выставленном Управляющей компанией платежном (информационном) документе указывается: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом исполнения условий настоящего договора, сумма перерасчета Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, сумма задолженности. В платежном документе также указываются суммы предоставленных льгот.

5.1.4. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей компании обеспечить предоставление ему платежных документов.

5.1.5. Управляющая компания может 1 раз в год осуществлять корректировку размера платы за жилищные услуги, отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, сбор вывоз и утилизацию отходов.

5.2. Плата за услуги по управлению:

5.2.1. Плата за услуги по управлению включается в затраты по содержанию многоквартирного дома и осуществляется в соответствии с Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными

домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. N 416 с изменениями и дополнениями)

5.3. Плата за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома:

5.3.1. Плата за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливается в размере, обеспечивающем проведение всех мероприятий Плана по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5.3.2. Размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома включен в единый тариф по жилищным услугам, который утверждается решением общего собрания собственников помещений на основе предложений Управляющей компании (Приложение № 3, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора).

При отсутствии соответствующего решения собственников, указанный размер платы рассчитывается по тарифам установленным органами местного самоуправления.

5.3.3. Управляющая компания готовит предложения по размеру платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, на основе утвержденного решением общего собрания собственников помещений Плана мероприятий на год.

5.3.4. При возникновении обстоятельств невозможности выполнения Плана мероприятий из-за установленного размера платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания вносит на общее собрание собственников помещений предложения по увеличению размера платы, по сокращению Плана мероприятий и иные предложения, направленные на своевременное решение вопросов выполнения мероприятий на год.

5.4. Плата за коммунальные услуги осуществляется собственниками путем внесения оплаты на расчетные счета ресурсоснабжающих организаций на основании сложившихся отношений и договоров, заключенных ранее до 01.02.2017г. (на основании ч.17ст.12 ФЗ-176), между собственниками, пользователями помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями, до истечения срока их действия или до отказа одной из сторон от исполнения договора.

5.4.1. Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и отопление рассчитывается по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданам.

5.4.2. Оснащение жилого или нежилого помещения приборами учета, ввод установленных приборов учета в эксплуатацию, их надлежащая техническая эксплуатация, сохранность и своевременная замена должны быть обеспечены собственником жилого или нежилого помещения ( п.81 , 81(1-14) Правил № 354). При наличии в помещениях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и при отсутствии коллективных общедомовых приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в порядке установленном действующим законодательством.

5.4.3. В период осуществления ремонта, замены, проверки индивидуального или коллективного общедомового прибора учета, не превышающий 30 календарных дней, объемы (количество) потребления холодной воды, горячей воды, отведенных бытовых стоков, электрической энергии и тепловой энергии для расчета размера платы за коммунальные услуги исчисляются как среднесуточное потребление коммунальных ресурсов и среднесуточный объем отведенных бытовых стоков, определенные по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы индивидуального или коллективного общедомового прибора учета составил меньше 3 месяцев, то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг ( в соответствии с п.59 правил № 354).

Собственник, согласно п. 40 Правил, отдельно вносит плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в МКД (далее – коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды - ОДН), которые включаются отдельной строкой в счета-извещения по жилищным услугам.

5.4.4. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

5.4.5. Способ оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода применяется с начала отопительного периода в году, следующем за годом, в котором органом государственной власти субъекта Российской Федерации принято решение о выборе такого способа, а способ оплаты коммунальной услуги по отоплению равномерно в течение календарного года - с 1 июля года, следующего за годом, в котором органом государственной власти субъекта Российской Федерации принято решение о выборе такого способа.

5.4.6. Оплата коммунальной услуги по отоплению осуществляется одним из двух способов - в течение отопительного периода либо равномерно в течение календарного года. В случае принятия органом государственной власти субъекта Российской Федерации решения об изменении способа оплаты коммунальной услуги по отоплению исполнитель осуществляет корректировку размера платы за коммунальную услугу по отоплению в 1 квартале календарного года, следующего за годом, в котором происходит изменение способа оплаты.

5.4.7. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии в многоквартирном доме, а также индивидуального прибора учета тепловой энергии в жилом доме и в случае наличия обязанности установки таких приборов учета в многоквартирном доме размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по формулам 2(2) и 2(3) приложения N 2 к Правилам №354 от 06.05.2011, исходя из норматива потребления коммунальной услуги по отоплению с применением повышающего коэффициента.

5.4.8. Собственник производит расчеты с ресурсоснабжающими организациями за водоснабжение/канализацию, подогрев воды и отопление на основании норм потребления и тарифов, утвержденных в установленном порядке

органами государственной власти или органами местного самоуправления в следующих случаях:

- если помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета;
- при отсутствии Акта ввода индивидуальных приборов учета в эксплуатацию;
- при нарушении пломб на индивидуальных приборах учета в помещении;
- при нарушении сроков поверки приборов учета, указанных в паспортах производителя.

5.4.9. Оплата потребления электрической энергии освещения лестничных клеток и дворового освещения производится по квитанции на жилищные услуги, где выделена отдельная строка «оплата за ОДН на электроэнергию».

5.4.10. Индивидуальные (поквартирные) приборы учета могут считаться коммерческими, т.е. их показания используются для проведения оплаты за потребленные услуги, если они установлены в строгом соответствии с техническими условиями, выданными Управляющей компанией и приняты ею в эксплуатацию.

5.4.11. В случае отсутствия Собственника более 5 полных календарных дней в принадлежащем ему помещении, не оборудованном индивидуальными приборами учета и/или оборудованном индивидуальными приборами, не отвечающими требованиям установленные настоящим договором, на основании письменного заявления о временном отсутствии в помещении и проведении перерасчета оплаты коммунальных услуг, подтвержденного документами о фактическом месте нахождения Собственника в этот период, оплату за водоснабжение, канализацию и подогрев воды не взимать за период отсутствия по предоставленным документам, кроме ОДН по всем ресурсам (электричество, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение).

5.4.12. В случае самовольного повреждения или снятия пломб, а также в случае их нарушения, Собственнику перерасчет не производится. Указанный факт нарушений регулируется п.3.3.5 настоящего договора.

5.5. Изменение размера платы при снижении качества и недопоставке услуг:

5.5.1. Изменение размера платы при снижении качества услуги по содержанию и ремонту общего имущества Дома и коммунальных услуг устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации. До его принятия применяется порядок при снижении качества услуг, установленные органами государственной власти Республики Коми или органами местного самоуправления в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации.

#### **6. ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ АКТОВ НЕДОПОСТАВКИ И/ИЛИ СНИЖЕНИЯ КАЧЕСТВА УСЛУГИ И ПЕРЕРАСЧЕТА ПЛАТЕЖЕЙ**

6.1. Оформление Актов при недопоставке или снижении качества услуг и перерасчет платежей осуществляется Управляющей компанией, ресурсоснабжающей организацией в соответствии с настоящим Договором и договорами на поставку жилищных и коммунальных услуг, Правилами № 354 разд. 10 и другими действующими нормативными актами.

6.1.1. Собственник помещения, обнаруживший недопоставку и/или снижение качества услуги, немедленно сообщает о ней Управляющей компании или направляет претензию, жалобы в адрес Управляющей компании и ресурсоснабжающей организации.

6.1.2. Управляющая компания, получившая заявку, проверяет обоснованность заявки и круг собственников, у которых произошла недопоставка и/или снижение качества услуги, и вызывает представителя поставщика (исполнителя) услуги для совместных или повторных замеров (проверок) качества. При обоснованности заявки, подтвержденной проверкой качества и/или замерами, Управляющей компанией с представителем ресурсоснабжающей организации составляется Акт недопоставки услуги или Акт снижения качества услуги.

6.1.3. Приглашение поставщика (исполнителя) услуги для подписания Акта недопоставки услуги или снижения качества услуги осуществляется в случаях, когда Управляющая компания предполагает возможное наличие вины поставщика (исполнителя) услуги в недопоставке или снижении качества услуги.

6.1.4. Если Управляющая компания сама является поставщиком недопоставленных услуг и/или некачественных услуг, то Акт составляется в присутствии Собственника помещения с привлечением третьих лиц на основании своей заявки о недопоставке и/или снижении качества услуги и подписывается заявителем) или двумя любыми жителями многоквартирного дома (подъезда), если недопоставка услуги и/или снижение качества услуги касались всего многоквартирного дома (подъезда), и направляется Управляющей компании для подписания.

Управляющая компания возвращает заявителю (Собственнику помещения) Акт недопоставки и/или снижения качества услуги, подписанный ею или с обоснованным отказом от подписания, в трехдневный срок с момента получения Акта.

Собственник помещения, по заявлению которого составлен Акт недопоставки услуги и/или снижения качества услуги, и получивший отказ от подписания Акта, вправе созвать общее собрание собственников помещений или обратиться в компетентные органы для защиты своих интересов и разрешения спора.

6.1.5. В остальных случаях Акт недопоставки услуги и/или) Акт снижения качества услуги подписывается Управляющей компанией, поставщиком (исполнителем) услуги и заявителем. При отсутствии представителя поставщика (исполнителя) услуги (если он надлежаще уведомлен о дате и месте подписания Акта) Акт недопоставки услуги или Акт снижения качества услуги подписывается представителем государственной жилищной инспекции (приглашаемой в этом случае) и является основанием для перерасчета платежей.

6.1.6. При возобновлении поставки услуги в необходимом объеме и соответствующего качества Управляющая компания составляет Акт о возобновлении поставки в необходимом объеме и соответствующего качества услуги и приглашает представителя поставщика (исполнителя) услуги для подписания.

6.1.7. Акт недопоставки услуги или Акт снижения качества услуги оформляется в течение 1-3 суток, исчисляемых от даты поступления заявки о недопоставке услуги и (или) снижении качества услуги. Акт возобновления услуги в соответствующем объеме и соответствующего качества оформляется в течение одних суток с момента возобновления недопоставки услуги соответствующего качества, зафиксированной Управляющей компанией. При недопоставке в необходимом объеме, снижении качества услуги по управлению Акт о возобновлении поставки услуги по управлению соответствующего объема и качества не подписывается, снижение платы за услуги по управлению в этом случае производится по результатам каждого месяца (квартала) на основании Актов недопоставки



снижения качества услуги, направленных Собственнику помещения.

6.1.8. Для удобства исполнения Актов недопоставки услуги и(или) Акта снижения качества услуги составляется сводный Акт недопоставки услуги и(или) снижения качества услуги, содержащий:

- время начала недопоставки услуги или снижения качества услуги;
- время окончания недопоставки услуги или снижения качества услуги;
- общее время недопоставки услуги или снижения качества услуги;
- причины недопоставки услуги или снижения качества услуги (при возможности их точного установления).

Акт недопоставки услуги для снижения качества услуги может содержать и другие сведения, отражающие особенности отдельных видов услуг.

Данный сводный Акт недопоставки услуги или снижения качества услуги, составленный на основе Акта недопоставки услуги и Акта снижения качества услуги, а также Акта возобновления поставки услуги соответствующего объема и качества, подписывается только Управляющей компанией и направляется в ресурсоснабжающую организацию для устранения допущенных нарушений и осуществления перерасчета платежей Собственнику помещения.

6.1.9. Основанием для перерасчета платежей является оформленные в установленном порядке Акты недопоставки услуги, Акты снижения качества услуги. Порядок оформления Актов устанавливается настоящим Договором и действующим законодательством.

6.2. Перерасчет платежей при недопоставке и(или) снижении качества услуги производится по итогам работы за месяц. При проведении перерасчета сумма снижения оплаты засчитывается в счет будущих платежей.

6.3. При прекращении или приостановлении услуг в связи с возникшим форс-мажорными обстоятельствами Управляющая компания ответственность за недопоставку и(или) снижение качества услуги не несет.

### 7. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

7.1. Собственник помещения ежемесячно до 25 числа, следующего за истекшим месяцем, производит оплату за содержание и ремонт общего имущества дома, услуг по управлению, плату за ОДН по всем ресурсам (электроэнергия, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение) по платежному документу, выставленному Управляющей компанией. Оплату коммунальных услуг по платежному документу, выставленному ресурсоснабжающей организацией или по ее поручению третьими лицами, не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим. В случае получения платежного документа позднее установленного настоящим пунктом числа - в течение 20 (двадцати) дней со дня получения платежного документа.

7.2. Лица, несвоевременно и(или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тринадцатого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо по истечении девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается. Взыскание пени осуществляется в судебном порядке и остается в распоряжении Управляющей компании.

### 8. ПОРЯДОК КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ

#### ОБЯЗАТЕЛЬСТВО ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

8.1. Критериями эффективности работы Управляющей компании являются:

наличие утвержденного в срок Плана мероприятий, финансового плана к нему, других необходимых планов на год; наличие утвержденного общего размера платы включающего плату за содержание, управление , эксплуатацию, ремонт общего имущества многоквартирного дома;

предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома надлежащего качества и в надлежащем объеме, не меньшем, чем утверждено в Планах мероприятий на соответствующий квартал (оценивается по исполнению Плана мероприятий, в том числе финансового плана, а также по количеству поданных жителями многоквартирного дома заявок, жалоб на качество услуг);

бесперебойное и качественное предоставление коммунальных услуг (оценивается в случаях недопоставки или снижения качества услуг по вине Управляющей компании);

обеспечение уровня сбора платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальных услуг и за услуги по управлению в размере 80% от общей начисленной суммы по многоквартирному дому; своевременное осуществление платежей по договорам с подрядчиками и поставщиками услуг; целое использование собранных денежных средств; соблюдение Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

8.2. Настоящие критерии эффективности работы используются для оценки эффективности деятельности Управляющей компании и применяются при снижении уровня размера платы за услуги по управлению.

### 9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.

9.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон, в случаях изменения действующего законодательства или по решению суда в случаях, установленных законом.

9.2. Стороны настоящего Договора несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.3. Управляющая компания несет ответственность по настоящему договору в объеме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) приложение № 6, являющаяся неотъемлемой частью договора) с момента вступления договора в силу.

9.4. Управляющая организация не несет ответственность и не возмещает убытки за причиненный ущерб общему имуществу МКД, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в МКД;
- использования Собственниками и иными лицами, пользующимися помещениями в МКД, общего имущества МКД не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- неисполнением Собственниками и иными лицами, пользующимися помещениями в МКД, своих обязательств, установленных Договором;
- аварий, произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности Исполнителя предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.)

9.5. Собственник несет ответственность за помещения и инженерные коммуникации расположенные внутри квартиры. Границей ответственности Собственника за внутренние коммуникации является (приложение №6). Индивидуальные приборы учета являются личным имуществом Собственника.

## 10. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

10.1. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей компанией.

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

10.3. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющей компанией своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом собственников помещений не позднее, чем за 30 дней;
- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей компании о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;
- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании с обязательным уведомлением об этом собственников помещений не позднее, чем за 30 дней либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;
- по соглашению сторон;
- в случае ликвидации Управляющей компании или реорганизации, если не определен его правопреемник, в случае введения процедуры банкротства предприятия.

10.4. В случае прекращения действия настоящего Договора передать техническую документацию, паспортную документацию по ведению регистрационного учета граждан по многоквартирному дому и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы иной избранной Управляющей компании (управляющему) либо представителю от Собственника помещения, избранного решением общего собрания собственников помещений либо уполномоченного представителя органа местного самоуправления.

10.5. Расторжение договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей компанией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

## 11. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.

11.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющей компанией, собственниками помещения.

11.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись либо помещением информации на дверях подъездов жилого дома.

11.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения, Управляющей организации. Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

## 12. СОГЛАШЕНИЕ ОБ ОБРАБОТКЕ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

12.1. В целях исполнения Управляющей организацией обязательств в рамках настоящего договора Собственник, на срок действия договора, даёт согласие на обработку Управляющей организацией своих персональных данных, включая: фамилию, имя, отчество, год, месяц, дату и место рождения, адрес, семейное положение, статус члена семьи, наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за жилое помещение и ОДН, сведения о праве собственности на помещение, в том числе о его площади, размере платы, в том числе задолженности, за жилое помещение и ОДН.

12.2. Собственник дает согласие Управляющей организации на совершение следующих действий со своими персональными данными: обработка, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование (в том числе смс-рассылку сообщений собственнику), передачу (предоставление), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Передача (предоставление) накопленных персональных данных, в случае выбора Собственниками другой Управляющей организации и заключения с ней договора управления, не осуществляется.

12.3. Согласие на обработку своих персональных данных дается для исполнения сторонами обязательств по настоящему

настоящему договору. При этом прекращение действия настоящего договора, при наличии неисполненных обязательств Собственника перед Управляющей компанией, до момента их полного исполнения, не является основанием для прекращения права Управляющей компании на обработку персональных данных.

12.4. При обработке персональных данных Собственника, Управляющая компания применяет смешанную обработку персональных данных, которая включает автоматизированную и неавтоматизированную передачу и получение в ходе обработки персональных данных информации, в том числе и по внутренней сети Управляющей организации, а так же с использованием сети общего пользования Интернет, что необходимо для правильного и корректного начисления и сбора оплаты за предоставленные Управляющей организацией услуги, а также для реализации иных функций управления.

### 13. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

13.1. Договор вступает в силу с момента подписания собственником договора управления. Управляющая организация, вновь выбранная на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, обязана приступить к исполнению обязанностей по управлению многоквартирным домом в день подписания настоящего договора управления многоквартирным домом с первым собственником помещения. В случае произведенной первой оплаты жилищных услуг собственником помещений, договор управления с ним считается заключенным.

13.2. Настоящий Договор вступает в силу с 01 февраля 2017 года и заключается сроком на 5 (пять) лет.

13.3. Договор, может быть, расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством и разделом 10 настоящей Договора.

13.4. Дополнительные соглашения к настоящему Договору вступают в силу с момента, указанного в дополнительном соглашении. В случае отсутствия указания в дополнительном соглашении о сроке вступления в силу дополнительное соглашение к настоящему Договору вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до истечения срока настоящего Договора, если иное не установлено самим дополнительным соглашением.

13.5. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

### 14. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

14.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

14.2. В случае расторжения (окончания срока действия) договора с Управляющей компанией, когда начатый ею капитальный ремонт не закончен, Управляющая компания передает Собственнику, уполномоченному общим собранием, либо новой управляющей организации все документы, связанные с выполнением капитального ремонта (проектно-сметную документацию, договоры подряда, акты приема выполненных работ, справки о стоимости выполненных работ, акт сверки расчетов и др. документацию), а также денежные средства, полученные от собственников помещений данного дома, собственников помещений иных МКД, из бюджета муниципального образования и не использованные на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества дома.

14.3. Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и оборудованием помещения в многоквартирном доме определяется в соответствии с правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждаемыми Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации. (Приложение № 6, являющийся неотъемлемой частью договора).

14.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один оригинал настоящего Договора хранится у Управляющей компании, другой оригинал - у Собственника помещения.

14.5. К настоящему Договору прилагаются Приложения №№ 1-6 являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора:

Приложение № 1 - «Термины и определения»

Приложение № 2 - «Список муниципальных помещений» (корректировка 1 раз в месяц).

Приложение № 3 - «Тарифы на жилищные услуги»

Приложение № 4 - «Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД»

Приложение № 5 - «Перечень дополнительных работ, выполняемых по заказам за счет средств потребителей».

Приложение № 6 - «Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и собственником».

### 15. ФОРС-МАЖОР

15.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора; военные действия; террористические акты и иные не зависящие от сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушения обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

15.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

15.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

<p>Управляющая компания</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ИНТА-ПРИПОЛЯРЬЕ» (ООО «ИНТА-ПРИПОЛЯРЬЕ»)  ИНН 1104013366 / КПП 110401001; ОГРН 1131104000103,  ОКПО 38677142, ОКОПФ 12165, ОКАТО 87715000 169840, РК, г. Инта, ул. Мира, 23/39  тел. 6-04-43 р/сч № 407 028 103 281 600 00682 169840, Республика Коми, г. Инта, ул. Горького, д.14, ПАО Сбербанк  Интинское отделение №7729 Коми отделение №8617, БИК 048702640, ИНН 7707083893 / КПП 110445006, ОГРН 1027700132195</p>	<p>Собственник</p> <p>Гр. <i>Трушьева Ольга Александровна</i></p>
<p>Директор ООО «ИНТА-ПРИПОЛЯРЬЕ»</p> <p><i>Онохов В.С.</i></p> <p>Онохов В.С.</p>	<p>Собственник</p> <p><i>Трушьева</i></p> <p><i>Трушьева О.А.</i></p>



### Термины и определения

**Многоквартирный дом** — единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, в котором отдельные его части - Помещения, предназначенные для жилых или иных целей, находятся в собственности более двух лиц, а остальные части - Общее имущество, находится в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых Помещений.

**Общее имущество** - имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям Многоквартирного дома, находящееся в общей долевой собственности Домовладельцев жилых и нежилых Помещений Многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям Многоквартирного дома, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. К Общему имуществу Многоквартирного дома относятся обслуживающие более одного домовладельца межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и несущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри Помещений и обслуживающее более одного Помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания Многоквартирного дома и служащие его использованию.

**Содержание** - комплекс операций по поддержанию Многоквартирного дома в исправности, включающий в себя уборку мест общего пользования, уборку мест придомовой территории, уход за зелеными насаждениями, обслуживание инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание.

**Текущий ремонт** — комплекс операций по поддержанию Многоквартирного дома в исправности, включающий в себя работы согласно Приложению № 4 к настоящему Договору.

**Коммунальные услуги** — деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

**Исполнитель** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги, производящие или приобретающие коммунальные ресурсы и отвечающие за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых потребителю предоставляются коммунальные услуги. Исполнителем могут быть управляющая организация, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив, а при непосредственном управлении многоквартирным домом собственниками помещений - иная организация, производящая или приобретающая коммунальные ресурсы.

**Потребитель** - гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

**Управляющая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

**Ресурсоснабжающая организация** — юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов.

**Коммунальные ресурсы** - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, тепловая энергия, твердое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг.

**Норматив потребления коммунальных услуг** - месячный объем (количество) потребления коммунальных ресурсов потребителем, используемый при определении размера платы за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, а также в иных случаях.

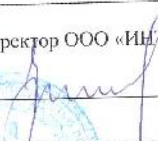
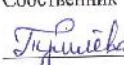
**Жилое помещение** - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). К жилым помещениям относятся жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната.

**Внутридомовые инженерные системы** — инженерные коммуникации и оборудование, предназначенные для предоставления коммунальных услуг и расположенные в помещениях многоквартирного дома или в жилом доме.

**Коллективный (общедомовой) прибор учета** - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в многоквартирный дом.

**Общий (квартирный) прибор учета** - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов в коммунальной квартире.

**Индивидуальный прибор учета** - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении многоквартирного дома или в жилом доме.

Директор ООО «ИНТА-ПРИПОЛЯРЬЕ»  Онохов В.С.	Собственник  Тришина О.А.
--	--



## ДЕЙСТВУЮЩИЙ ТАРИФ НА ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ

(УПРАВЛЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ НА 01.09.2015г.)

1. Утверждении единого тарифа (ставок платы) по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома ( по решению собственников) на 01.11.2015г. в размере 21,40 руб./м2, включает в себя:

1.1. Содержание и управление дома (общего имущества многоквартирного дома) 9,52 руб. за 1 кв.м.

1.2. Текущий ремонт (общего имущества многоквартирного дома) 8,49 руб. за 1 кв.м.

1.3. Уборка лестничных клеток - 1,43 руб./м2


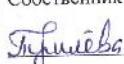
1.4. Вывоз твердых бытовых отходов (колясочная вывозка) 1,96 руб./м2

Кроме того, ОДН по ресурсам (электроснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение) включается по нормативу потребления на 01.11.2016г. включается отдельной строкой в счет –извещение квитанция.

\*условия разбивки пп.1.1-1.4

Установить, что тарифы на жилищные услуги подлежат ежегодному индексации в соответствии с предельными индексами изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальном образовании ( для МОГО "Инта") , утверждаемых уполномоченным органом по действующему законодательству ( Указом Главы Республики Коми и т.п.). На дату заключения договора сроки и предельные (максимальные) индексы изменения размера вносимой гражданами платы за жилищные услуги установлены в размере предельных индексов платы за коммунальные услуги по муниципальным образованиям в Республике Коми (для МОГО "Инта") на период с 1 января 2016 года по 2018 год согласно приложению N 3 Указа Главы Республики Коми № 138 от 01.12.2015г.

Заключение управляющей организацией агентского договора с ресурсоснабжающими организациями для внесения платы нанимателями напрямую в ресурсоснабжающие организации, что является выполнением исполнителем обязательств по оплате поставленного коммунального ресурса. Собственники и наниматели вправе сохранить расчеты с ресурсоснабжающей организацией в соответствии с п.2.5 настоящего договора. Прямые расчеты при внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям за отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение устанавливаются с 01 июня 2017г. в соответствии с действующим законодательством и Правилами № 354.

Директор ООО «ИНТА-ПРИПОЛЯРЬЕ»  Онохов В.С.	Собственник  Тришина О.А.
--	--



Наименование конструктивного элемента	Состав работ, выполняемых в отношении конструктивного элемента, элемента инженерных сетей, текущего и санитарного содержания МКД	Периодичность
Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом:	<p>Хранение и ведение технической документации по многоквартирному дому;</p> <p>-Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ;</p> <p>-Заключение договоров с поставщиками коммунальных и жилищных услуг;</p> <p>- Начисление и сбор платы за коммунальные услуги ( ОДН), взыскание задолженности по оплате коммунальных услуг. Начисление и сбор платы за жилищные услуги (техническое обслуживание, уборка лестничных клеток, обслуживание мусоропроводов, вывоз твердых бытовых отходов, содержание и ремонт лифтов); ведение претензионно-исковой работы;</p> <p>-Осуществление контроля за качеством коммунальных и жилищных услуг;</p> <p>-Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома;</p> <p>-Информирование граждан- Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги;</p> <p>- Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с настоящим договором;</p> <p>-Заключение договоров с кредитными учреждениями на прием платежей от граждан;</p> <p>-Заключение договора по предоставлению мер социальной поддержки;</p> <p>-Заключение договора на оказание услуг по начислению платежей гражданам.</p>	По мере необходимости
I.Содержание Общего имущества.	<p>1.1. Проведение технических осмотров Общего имущества, в том числе отдельных элементов и помещений.</p> <p>1.2. Проведение профилактических работ, относящихся к Текущему ремонту, по итогам технических осмотров Общего имущества.</p> <p>1.3. Обеспечение температурно-влажностного режима.</p> <p>1.4. Проведение мероприятий по противопожарной безопасности.</p> <p>1.5. Дератизация и дезинсекция технических помещений.</p> <p>1.6. Уборка лестниц и лестничных площадок.</p> <p>Периодичность основных работ, выполняемых при уборке лестничных клеток, определяется в установленном порядке: сухую уборку пола лестничных площадок и маршей ( с 1 по 2 этажи- ежедневно. 3 по 5 этаже – 2 раза в неделю), а также обметание пола, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить не реже чем через пять дней, а стел - не менее двух раз в год. Мокрую уборку всех поверхностей в этом случае необходимо выполнять не реже одного раза в месяц.</p> <p>1.7. Очистка урн от мусора ( ежедневно).</p> <p>1.8. Аварийный спил деревьев.</p> <p>1.9. Вывоз листьев, травы, спиленных деревьев бункером.</p> <p>1.10. Удаление снега и наледи с кровли и карнизов.</p> <p>*Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов,электроэнергии, радиатор (конвектора и др.) отопления в помещении (квартире), почтовый ящик, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру)- не входят в состав общего имущества.</p>	По мере необходимости
II. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (системы и сети отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водонапорная и регулирующая арматура, вентканалы	<p>2.1. Проведение работ в соответствии с планом технического обслуживания.</p> <p>2.2. На оборудовании, относящемуся к Общему имуществу, установленному в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение стогонов, устранение засоров, регулировка сливных бачков, крепление санитарно-технических приборов.</p> <p>2.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, водоразборной и регулировочной арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплообменных приборов.</p> <p>2.4. Проведение проверок, контроль работы автоматических приводных клапанов, вентилей, задвижек, регулируемых краев, проверка показаний на поквартирных контрольно-измерительных приборах.</p> <p>2.5. Контроль сроков испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов ( общедомового имущества).</p> <p>2.6. Ведение учета показаний общедомовых коммерческих счетчиков учета воды.</p> <p>2.7. Выполнение работ по устранению неисправностей и поврежденных общедомовых инженерных систем.</p> <p>2.8. Проведение работ по вальцовке систем отопления.</p> <p>2.9. Гидравлическое испытание системы отопления.</p> <p>2.10. Проверка приборов теплосчета и сетей отопления.</p> <p>2.11. Осмотр ревизий, проведение прочисток канализационных выпусков.</p> <p>2.12. Проверка герметичности систем бытовой канализации.</p> <p>2.13. Проведение планово-предупредительного ремонта.</p> <p>2.14. Обслуживание вводных распределительных устройств, распределительных электрощитов, электрических сетей и электрического оборудования с защиткой всех контактных соединений,</p>	По мере необходимости

<p>Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО), крупногабаритного мусора, лида, содержание контейнерных площадок.</p>	<p>3.1. Сбор крупногабаритного мусора отдельно от ТБО.  3.2. Вывоз крупногабаритного мусора, лида, чермета, кустарников.  3.3. Вывоз твердых коммунальных отходов в соответствии с графиком.  3.4. Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО (по графику).</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>V. Содержание земельного участка: придомовой территории, включая бордюры и другие работы по обеспечению санитарного состояния, зелени</p>	<p><i>Уборка придомовой территории/ летний период:</i>  - Подметание территории, уборка мусора, листьев, песка.  - Уход за газонами, выкашивание травы (2 раза в летний период).</p> <p><i>Уборка придомовой территории/ зимний период:</i>  - Ручная уборка территории от снега, санивание свежевыпавшего снега к местам складирования.  - Укладка свежевыпавшего снега в кучи и валы.  - Удаление снега и наледи вручную.  - Подвоз песка на тележке  - Посыпка пешеходных дорожек противогололедными смесями (песок)  - Очистка крыльца и площадки перед входом в подъезд</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Фундаменты.</p>	<p>1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных проходов.  1.2. Восстановление входов в подвалы.  1.3. Ремонт цоколя.  1.4. Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений, за исключением грунтовых вод.</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Стены и подвалы.</p>	<p>2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада.  2.2. Восстановление участков штукатурки и облинки.  2.3. Штукатурка местами (до 0,5м2) не более 6 мест цоколя.  2.4. Частичная заделка швов (в местах выкрашивания раствора между швами кирпича на глубину более 10мм частичная не более 12м на дом)  2.5. Очистка подвала от грязи, мусора, и бесхозных вещей  2.6. Проведение вентиляции подвала.</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Крыши.</p>	<p>3.1. Ремонт отдельных участков кровли.  3.2. Ремонт отдельных участков, гниль, ограждений, анкеров радио стоек  3.3. Очистка кровли от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.  3.4. Устранение протечек и дефектов покрытия кровли (шиферные кровли).</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Оконные и дверные заполнения.</p>	<p>4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений по общему имуществу.  4.2. Ремонт и замена дверных доводчиков, пружин, упоров.</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Лестницы, крыльцо, козырьки над входами в подъезды.</p>	<p>5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок.  5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.  5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы.</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Внутренняя система отопления, дымоходы и вентканалы.</p>	<p>6.1. Уплотнение соединений, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, тралов, ревизий.  6.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.  6.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевиков воздухооборудования, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.  6.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.  6.5. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) системы отопления (после окончания отопительного периода)  6.6. удаление воздуха из системы отопления.  6.7. промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (после окончания отопительного периода)  6.8. Прочистка вентиляционных каналов, устранение засоров в каналах</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Система электроснабжения.</p>	<p>7.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электрических устройств от точки подключения к внешним сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы.  7.2. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, автоматов, выключателей, пакетных переключателей, пускателей, плавких вставок, источников света, поврежденных гибких кабелей электропроводки в местах общего пользования и теплоточных помещениях.  7.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки, установленных в жилых помещениях до электросчетчиков.</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>испечерская работа и звки демостры</p>	<p>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения.  Освидетельствование МКД</p>	<p>постоянно По мере необходимости</p>



<p>твопожарная пасность</p>	<p>Осмотр и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лифтов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. Информирование населения о соблюдении противопожарной безопасности (стенды, на плакатных, устная профессиональная работа)</p>	<p>постоянно</p>
<p>еднительные ты</p>	<p>Ремонт подъезда</p>	<p>По мере необходимости не реже 1 раза в 5 лет</p>
	<p><i>Госповерка, ревизия и замена оборудования общедомового прибора учета оказываются ресурсоснабжающей организацией или специализированной организацией, управляющей организацией в соответствии с установленными сроками, проводимая за дополнительную плату в соответствии с принятым Решением Собственников.</i></p> <p><i>Технический паспорт дома, кадастровый паспорт может быть изготовлен за счет бюджетных средств или заказывается Управляющей организацией за отдельную плату, payable от Собственников МКД в соответствии с предоставленным сметой подрядчика</i></p>	

ректор ООО «ИНТА ПРИПОЛЯРЬЕ»

Онохов В.С.

Собственник

*Туршьева*

*Туршьева О.А.*

Перечень дополнительных работ, выполняемых по заказам за счет средств потребителей ( собственников, нанимателей)

1. Сантехнические работы:

- устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов, происшедших по вине проживающих;
- прочистка сифонов и участков трубопровода от сантехприбора до стояка;
- смена сифонов;
- установка дополнительных кранов, вентилей;
- смена вентиляционной головки кранов смесителей;
- смена смесителя для умывальника (с душем; без душа);
- ремонт смесителя с заменой отдельных частей (кроме прокладок);
- замена умывальников, моек, раковин (1,2 отделения), полотенцесушителей;
- ремонт смывного бачка со сменой устройств;
- установка запорной арматуры к смывному бачку; замена смывного бачка;
- замена унитазов всех видов;
- смена смывной трубы; установка кронштейнов под сантехприборы;
- смена гибких подводок; смена ванны;
- прочистка фильтров приборов учета;
- установка, опломбировка приборов учета горячего и холодного водоснабжения;

2. Электромонтажные работы:

- смена неисправного выключателя для открытой проводки;
- то же штепсельной розетки;
- смена выключателя для скрытой проводки с пробивкой гнезд;
- то же штепсельной розетки;
- смена неисправного потолочного или настенного патрона;
- демонтаж счетка со счетчиком;
- установка щитка для электросчетчика;
- установка однофазного электросчетчика;
- прокладка электропроводки;
- ремонт или смена электропроводки от ввода в квартиру (кроме мест общего пользования в коммунальных квартирах);
- снятие неисправных выключателей, переключателей;
- замена электрических плит;

3. Столярные стекольные работы:

- ремонт оконных заполнений;
- смена деревянных подоконных досок в каменных стенах;
- ремонт дверных заполнений;
- смена неисправных оконных и дверных приборов (ручек, пингалетов и т.д.);
- смена дверных замков, замков ,дверц на почтовых ящиках, дверных ручек;
- укрепление оконных и дверных коробок;
- ремонт покрытий полов, перегородок;
- смена конструкций полов (паркет, линолеум; ламинат, плитка и т.д.);
- замена разбитых стекол, замена почтовых ящиков;
- врезка глазка во входную дверь;

4. Отделочные работы:

- оштукатуривание стен, потолков, откосов;
- оклейка стен обоями;
- ремонт, восстановление частями облицовки стен ванных комнат и кухонь керамической (пластмассовой) плиткой;
- масляная окраска окон, дверей, встроенных шкафов и т. д.;

Примечание: данные работы производятся по внутренним расценкам Общества.

Директор ООО «ИНТА-ПРИПОЛЯРЬЕ»

Онохов В.С.

Собственник

Трушева

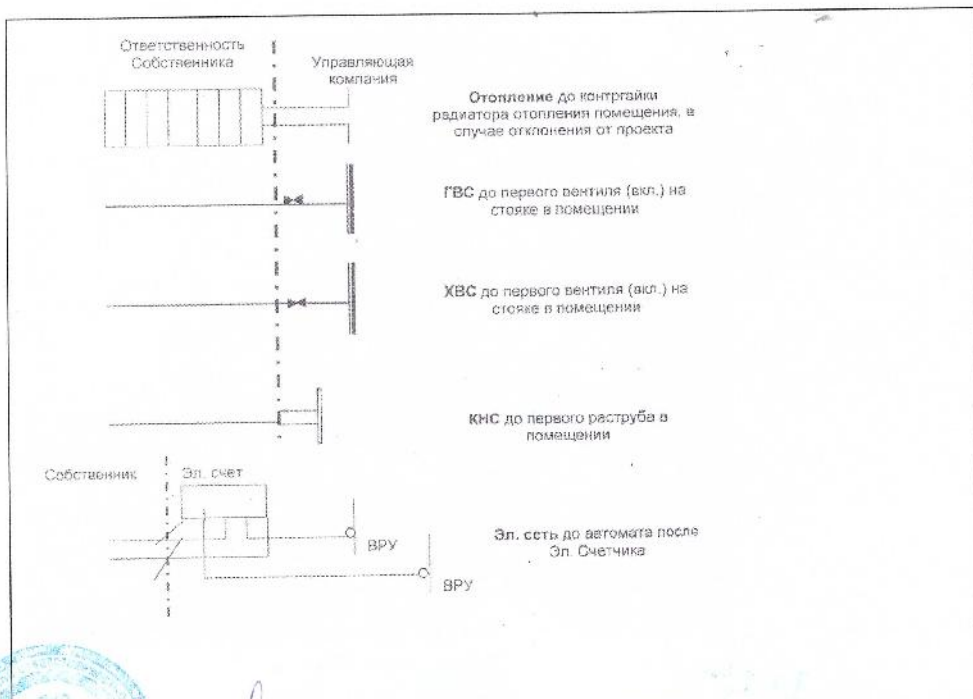
Трушева А.А.

АКТ

по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и собственниками помещений многоквартирного дома.

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между ООО «ИНТА-ПРИПОЛЯРЬЕ» именуемым в дальнейшем "Управляющая компания", с одной стороны, и собственниками помещений, именуемыми в дальнейшем "Собственник" и составлен о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме, по системе отопления границей раздела является запорно-регулирующая арматура, установленная на подводах к радиатору, при отклонении от проекта согласно нижерасположенной схеме.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилые помещения.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей компании...(в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт жилищного фонда для жилых помещений.
5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей компании, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей компании, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу Собственника, общему имуществу, имуществу других Собственников, имуществу Управляющей компании или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника\*. \* В данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей компанией соответствующего счета.



Директор ООО «ИНТА-ПРИПОЛЯРЬЕ»

Онохов В.С.

Собственник

Трушева О.А.