

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом (между управляющей компанией и собственником помещения)

г. Игла

«01» ноября 2015 г.

Администрация муниципального образования городского округа «Инта», являющаяся собственником жилых помещений многоквартирного дома по адресу Республика Коми, г. Инта, ул. Куратова, дом 18, в лице Руководителя администрации Смирнова Павла Валерьевича, именуемого в дальнейшем «Собственник помещения», одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ИНТА-ПРИПОЛЯРЬЕ», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Онохова Владимира Сергеевича, действующего на основании Устава 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 29 октября 2015г.) согласованных 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 нормативными правовыми актами.

1.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом дом 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. Член семьи Собственника жилого помещения и наниматели обязаны использовать данное жилое помещение по назначению и обеспечивать его сохранность.

1.6. Иные лица, не являющиеся членами семьи Собственника и пользующиеся жилым помещением на основании соглашения 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 обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме – **595,8 кв.метров** (Приложения № 2, «Список муниципальных квартир» являющимся неотъемлемой частью настоящего договора), а также предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений, проживающим в многоквартирном доме № 18 по ул. Куратова, г. Инта, Республика Коми.

2.2. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей компанией, в течение согласованного Собственником срока за плату, услуг по управлению, услуг и работ по надлежащему содержанию, ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг в многоквартирном доме, а также осуществление иной направленно 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. (Приложения № 3), являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Управляющая компания обеспечивает проведение капитального ремонта многоквартирного дома 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 на управление на основании актов приема-передачи.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Общие обязанности сторон:

3.1.1. Содержать общее имущество многоквартирного дома в соответствии с требованиями нормативных документов, также действующих санитарных и эксплуатационных норм, правил пожарной безопасности и не допускать хранения взрывоопасных веществ и веществ, угрожающих безопасности (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 15.05.2010 № 416 « О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами») и настоящего Договора и 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 нормативных 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 предоставляемых 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-квитанций) 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, 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.

3.2.13. 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 и 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.

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

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. 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, составлять финансово-хозяйственный отчет. Отчет считается утвержденным, если в течение 15 дней, после его размещения в общедоступных местах МКД и на официальном Интернет-ресурсе: www.reformagkh.ru, 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 нормами технической эксплуатации 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 в установленных законодательством пределах распоряжения Собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих 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 и

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 (трое) суток предупреждать Собственника помещения о временном плаговом 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 в иные документы.

3.2.25. Осуществлять капитальный ремонт общего имущества в объеме и сроки, определенные решением общего собрания собственников помещений дома, принятым в течение срока действия настоящего договора, в пределах накопленных на расчетном счете Управляющей компании средств, перечисленных Собственником помещений дома на капитальный ремонт. При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая компания выносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания собственников. В предложении должны быть указаны: необходимый объем работ по капитальному ремонту; общая стоимость работ по капитальному ремонту; сроки проведения работ по капитальному ремонту; порядок финансирования капитального ремонта; сроки возмещения расходов управляющей компании на капитальный ремонт и размеры их оплаты Собственником; прочие, связанные с проведением капитального ремонта условия.

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 нецелевое использование, 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 водосточения, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов многоквартирного дома, снятия показаний приборов учета, осмотра наличия пломб на приборах 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.

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, регулирующую 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;
- не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование горячей воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- не допускать выполнения 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 1 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 и оплачивать 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 невнесения 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 (и) в многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, 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: копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки. Письменно уведомить Исполнителя об изменении своей доли и 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) переоборудованию 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(на основании принятого решения собственниками). 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 смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и 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 помещения 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, и невнесения за этих лиц платы после соответствующей проверки, составления Акта и предупреждения Собственника помещения в судебном порядке возместить понесенные убытки.

3.4.4. Самостоятельно заключать договоры с исполнителями работ.

3.4.5. Самостоятельно определять 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 здоровью, 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 (ресурсосбережение, минимизация затрат, перерасчеты 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 работ и услуг по

содержанию и текущему ремонту, оплату работ по капитальному ремонту, компенсацию инвестированных Управляющей компании в общее имущество средств, возмещение убытков по актам вандализма, ликвидации аварий.

3.4.8. Иметь свободный доступ в помещения, принадлежание 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, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, осуществлять проверку правильности снятия собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.4.12. Открывать и вести раздельно накопительные расчетные и лицевые счета на капитальный и 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.

3.5.10. Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством.

По согласованию с Управляющей компанией Собственники могут погасить имеющуюся задолженность по внесенной плате, 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» Приложении № 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 в 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 выставляемом Управляющей компании 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)

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 заключения прямых договоров и внесения оплаты на расчетные счета ресурсоснабжающим организациям:

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. 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.

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 среднемесячное потребление коммунальных ресурсов и среднемесячный объем отведенных бытовых стоков, определенные по указанному прибору за последние 6 месяцев, а если период работы индивидуального или коллективного общедомового прибора учета составил меньше 6 месяцев, то за фактический период работы прибора учета, но не выше нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг. 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. Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на ОДН, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.

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, утвержденном Правительством Российской Федерации.

5.4.5. Плата за отопление вносится Собственниками в течение 12 месяцев.

5.4.6. Потребленные домом ресурсы в объеме, превышающем нормативные значения, распределяются между Собственниками пропорционально объему потребления при отсутствии индивидуальных (квартирных приборов учета).

5.4.7. При 100% установке индивидуальных приборов учета воды в помещениях в многоквартирном доме, взимать разницу между показаниями общедомового прибора учета воды и суммой показаний индивидуальных приборов учета, распределяемую равными частями между всеми Собственниками (за вычетом объемов водопотребления на хозяйственные нужды по содержанию общего имущества многоквартирного дома, пожаротушение и объемов используемых потребителями - юридическими лицами, занимающими нежилые помещения в здании).

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 отдельной квитанцией, как плата за 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 установленным 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.

5.4.12. В случае самовольного повреждения или снятия пломб, а также в случае их нарушения, Собственнику перерасчет не производится.

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 Актв при недопоставке или снижении качества услуги и перерасчет платежей осуществляется Управляющей компанией, ресурсоснабжающей организацией в соответствии с настоящим Договором и договорами на поставку жилищных и коммунальных услуг.

6.1.1. Собственник помещения, обнаруживший недопоставку и/или снижение качества услуги, немедленно сообщает о ней Управляющей компании или направляет претензию, жалобу 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 предпринимает 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 нескаченных 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 и (или) Актов 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, содержащие:

- 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 или 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 являются 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 возникшими форс-мажорными обстоятельствами Управляющая компания несет ответственность за недопоставку и(или) снижение качества услуги и 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 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. Управляющая компания вправе осуществлять взыскание пени за просрочку платежей с Собственника помещения, несвоевременно и(или) не полностью внесшего плату за услуги, в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно. Взыскание пени осуществляется в судебном порядке и остается в распоряжении Управляющей компании.

8. ПОРЯДОК КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ 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 Плане 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, целевое 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 оплаты 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, являющимся неотъемлемой частью договора) с момента вступления договора в силу.

9.4. Управляющая организация не несет ответственности 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 находившегося 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, избранного решением общего собрания собственников помещений либо уполномоченного представителя органа местного самоуправления;
- 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 на многоквартирный дом 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 правах собственности на помещение, в том числе о его площади, размере платы, в том числе задолженности, за жилое помещение и ОДН.

12.2. Собственник даёт 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 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 собственниками, которым принадлежит более 50% площади помещений. В случае произведенной первой оплаты жилищных услуг собственником, договор управления с ним считается заключенным.

13.2. Настоящий Договор вступает в силу с 01 ноября 2015 года и заключается сроком на 5 (пять) лет.

13.3. Договор, может быть, расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством и разделом 10 настоящего 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 исполнения 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, утвержденными Правительством Российской Федерации в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации. (Приложение № 6, являющаяся 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 многоквартирного дома»

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

Приложение № 6 - «Акт разграничение 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: нарушение 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.

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, находятся 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 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 ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое 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, подаваемых 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.

Руководитель администрации МО ГО «Инта»

Смирнов П.В.



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 **20 руб./м2**, включает в себя:

1.1.Содержание и управление дома (общего имущества многоквартирного дома) 8,9 руб. за 1 кв.м.

1.2.Текущий ремонт (общего имущества многоквартирного дома) 7,93 руб. за 1 кв.м.

1.3.Уборка лестничных клеток - 1,34 руб./м2

1.4. Вывоз твердых бытовых отходов 1,83 руб./м2

Кроме того, ОДН включается отдельной строкой в счет –извещение квитанцию.

**условная разбивка пп.1.1-1.4*

Установить, что тарифы на жилищные услуги подлежат ежегодному индексации в соответствии с принятыми ранее решениями Собственников в сроки и на величину роста тарифов на коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение), установленные Службой Республики Коми по тарифам для МОГО "Инта".

Заключение прямых договоров собственниками и нанимателями с ресурсоснабжающими организациями, осуществлять прямые расчеты при внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям за отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение с 01 ноября 2015г.



Директор ООО «ИНТА-ПРИПОЛЯРЬЕ»

Онохов В.С.



Руководитель администрации МОГО «Инта»

Смирнов П.В.

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 **20 руб./м2**, включает в себя:

1.1.Содержание и управление дома (общего имущества многоквартирного дома) 8,9 руб. за 1 кв.м.

1.2.Текущий ремонт (общего имущества многоквартирного дома) 7,93 руб. за 1 кв.м.

1.3.Уборка лестничных клеток - 1,34 руб./м2

1.4. Вывоз твердых бытовых отходов 1,83 руб./м2

Кроме того, ОДН включается отдельной строкой в счет –извещение квитанцию.

**условная разбивка пп.1.1-1.4*

Установить, что тарифы на жилищные услуги подлежат ежегодному индексации в соответствии с принятыми ранее решениями Собственников в сроки и на величину роста тарифов на коммунальные услуги (отопление, горячее водоснабжение), установленные Службой Республики Коми по тарифам для МОГО "Инта".

Заключение прямых договоров собственниками и нанимателями с ресурсоснабжающими организациями, осуществлять прямые расчеты при внесении платы за коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям за отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение с 01 ноября 2015г.



Директор ООО «ИНТА-ПРИПОЛЯРЬЕ»

Онохов В.С.



Руководитель администрации МОГО «Инта»

Смирнов П.В.

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> <ul style="list-style-type: none"> - Заключение договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома с подрядными организациями, осуществление контроля за качеством выполненных работ; - Заключение договоров с поставщиками коммунальных и жилищных услуг; - 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; - Осуществление контроля за качеством коммунальных и жилищных услуг; - Представление устных разъяснений гражданам (нанимателям, Собственникам жилых помещений и членам их семей) о порядке пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома; - Информирование граждан- Собственников жилых помещений об изменении тарифов на коммунальные услуги; - Подготовка предложений о проведении капитального ремонта в соответствии с настоящим договором; - Заключение договоров с кредитными учреждениями на прием платежей от граждан; - Заключение договора по предоставлению мер социальной поддержки; - Заключение договора на оказание услуг по начислению платежей гражданам. 	По мере необходимости
1.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 1по 2 этаж-ежедневно, 3по 5 этаж – 2 раза в неделю), а также обметание пола, подоконников, отопительных приборов и т.д. следует производить не реже чем через пять дней, а стен - 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 козырьков и карнизов.</p> <p><i>**Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов:электроэнергии, радиатор/конвектора и др) отопления в помещении (квартире), почтовый ящик, оконные заполнения и входная дверь в помещении (квартиру)- не входят в состав общего имущества.</i></p>	По мере необходимости

<p>II. Техническое обслуживание общих коммуникаций, технических устройств (системы и сети отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, теплообменники, водонапорная и регулирующая арматура, вентканалы)</p>	<p>2.1. Проведение работ в соответствии с планом технического обслуживания</p> <p>2.2. На оборудовании, относящемся к Общему имуществу, установленному в соответствии с проектом (системах отопления, водопровода и канализации): уплотнение сгонов, устранение засоров, регулировки смывных банок, крепление санитарно-технических приборов.</p> <p>2.3. Контроль состояния фланцев, фитингов, прокладок, водозапорной, всасывающей и регулирующей арматуры, отдельных участков трубопроводов, теплоотдающих приборов.</p> <p>2.4. Проведение проверок, контроль работы автоматических приводевых клапанов, вентилей, задвижек, регулируемых кранов, проверка показаний на пожаротренировочном контрольно-измерительных приборах</p> <p>2.5. Контроль сроков испытаний и проверок контрольно-измерительных приборов - общедомового имущества.</p> <p>2.6. Ведение учета показаний обще-домовых коммерческих счетчиков учета воды</p> <p>2.7. Выполнение работ по устранению неисправностей и повреждений обще-домовых инженерных систем</p> <p>2.8. Проведение работ по наладке систем отопления.</p> <p>2.9. Гидравлическое испытание системы отопления.</p> <p>2.10. Промывка приборов теплосыема и сетей отопления.</p> <p>2.11. Осмотр ревизий, коллекторов, ливнеотводов, проведение прочисток наветренных вентилязов</p> <p>2.12. Проверка герметичности системы 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 протяжкой всех контактных соединений.</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>III. Организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО), крупногабаритного мусора, спила, содержание контейнерных площадок.</p>	<p>3.1. Содержание в исправном состоянии контейнеров (<i>обработка, покраска, обезопасивание</i>).</p> <p>3.2. Содержание контейнерных площадок (<i>уборка, обслуживание</i>)</p> <p>3.3. Сбор крупногабаритного мусора отдельно от ТБО.</p> <p>3.4. Вывоз крупногабаритного мусора, спила деревьев, кустарников.</p> <p>3.5. Удаление мусора из контейнеров, вывоз контейнеров с отходами, устранение засоров</p> <p>3.6. Организация сбора, вывоза и утилизации ТБО (по графику)</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>IV. Содержание земельного участка: придомовой территории, включая уборку и другие работы по обеспечению санитарного состояния, озеленения.</p>	<p><i>Уборка придомовой территории/ летний период:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Подметание территорий, уборка мусора, листьев, песка - Уход за газонами, выкашивание травы (2 раза в летний период) <p><i>Уборка придомовой территории/ зимний период.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ручная уборка территории от снега, сдвигание свежевыпавшего снега к местам складирования. - Удаление 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>По мере необходимости</p>
<p>1. Фундаменты.</p>	<p>1.1. Восстановление поврежденных участков вентиляционных продухов</p> <p>1.2. Восстановление входов в подвалы.</p> <p>1.3. Ремонт околыя.</p> <p>1.4. Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений, за исключением грунтовых вод.</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>2. Стены и подвалы.</p>	<p>2.1. Заделка выбоин и трещин на поверхности фасада</p> <p>2.2. Восстановление участков штукатурки и облицовки.</p> <p>2.3. Покраска околыя.</p> <p>2.4. Частичная заделка швов (не более 12м на дом)</p> <p>2.5. Очистка подвала от грязи, мусора, и бесхозных вещей</p> <p>2.6. Проведение вентиляции подвала.</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>3. Крыши.</p>	<p>3.1. Ремонт отдельных участков кровли.</p> <p>3.2. Ремонт отдельных участков покрытий парапета, пожарных лестниц, тизля, ограждений, анкеров радио-стоек</p> <p>3.3. Ремонт и замена отдельных участков рулонных покрытий.</p> <p>3.4. Прочистка приемных воронок водостоков.</p> <p>3.5. Ремонт примыканий (местами) гидроизоляции к парапету и выступающим конструкциям (конструктивно если кровля совмещенная)</p> <p>3.6. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.</p> <p>3.7. Устранение протечек и дефектов покрытия кровли (шиферные и совмещенные кровли)</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>4. Оконные и дверные заполнения.</p>	<p>4.1. Восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнения по общему имуществу.</p> <p>4.2. Ремонт и замена дверных дощечков, пружин, упоров.</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>5. Лестничн. крыльца зонты-козырьки над входами в подъезды.</p>	<p>5.1. Заделка выбоин, трещин ступеней и площадок</p> <p>5.2. Частичная замена и укрепление металлических перил.</p> <p>5.3. Ремонт отдельных элементов крылец, козырьков над входами в подъезды, подвалы</p>	<p>По мере необходимости</p>

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

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 вентильной головки кранов смесителей;
- смена смесителя для умывальника (с душем; без душа);
- ремонт смесителя с заменой отдельных частей (кроме прокладок);
- замена умывальников, моск, раковин (1,2 отделения), полотенцесушителей;
- ремонт смывного бачка со сменной 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, шпингалетов 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 ваннх комнат и кухонь керамической (штукатурочной) плиткой;
- масляная окраска окон, дверей, встроенных шкафов и т. д.;

Примечание: данные работы производятся по внутреннему распорядку Общества

Директор ООО «ИНТА-ПРИПОЛЯРЬЕ»

Онохов В.С.



Руководитель администрации МО ГО «Инта»

Смирнов П.В.

<p>6. Внутренняя система отопления, водоснабжения и канализации.</p>	<p>6.1. Устранение засоров, устранение течи, утепление, укрепление трубопроводов, ликвидация засоров, смена отдельных участков трубопроводов, фасонных частей, сифонов, тропов, ревизий.</p> <p>6.2. Восстановление разрушенной теплоизоляции трубопроводов, гидравлическое испытание системы, ликвидация засоров.</p> <p>6.3. На общедомовом оборудовании: набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах, запорной арматуре. Разборка, осмотр и очистка грязевика воздухооборудов, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры.</p> <p>6.4. Проведение необходимого ремонта для устранения выявленных неисправностей.</p> <p>6.5. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) системы отопления (после окончания отопительного периода)</p> <p>6.6. удаление воздуха из системы отопления.</p> <p>6.7. промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипи-коррозионных отложений (после окончания отопительного периода)</p> <p>6.8. Прочистка вентиляционных каналов, устранение засоров в каналах</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>7. Система электроснабжения.</p>	<p>7.1. Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем электроснабжения и электротехнических устройств от точки подключения к линиям сетям (границы балансовой принадлежности) до оконечных устройств, включая внутренние электрические сети, электротехническое оборудование и системы.</p> <p>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 технических помещениях.</p> <p>7.3. Ремонт и замена коммутационной аппаратуры и арматуры, выключателей, поврежденных гибких кабелей и электропроводки, установленных в этажных щитах до электросчетчиков.</p>	<p>По мере необходимости</p>
<p>Диспетчерская работа и заявки</p>	<p>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения</p>	<p>постоянно</p>
<p>Осмотры</p>	<p>Освидетельствование МКД</p>	<p>По мере необходимости постоянно</p>
<p>Противопожарная безопасность</p>	<p>Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</p> <p>Информирование населения о соблюдении противопожарной безопасности (стенды, на извещениях, устная профилактическая работа)</p>	<p>постоянно</p>
<p>Дополнительные работы</p>	<p>Ремонт подъезда</p>	<p>По мере необходимости не реже 1 раз в 5 лет.</p>
	<p><i>Государка, ревизия и замена оборудования общедомовых приборов учета оказываются ресурсоснабжающей организацией, управляющей организацией в соответствии с установленными сроками производится 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 дополнительную плату, получаемую от Собственников МКД в соответствии с представленным счетом подрядчика</i></p>	



Директор ООО «ИНТА-ПРИПОЛЯРЬ»

Онохов В.С.

Руководитель администрации МО ГО «Инта»

Смирнов П.В.



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 жилое помещение.
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 речь в аварийной бригады не ходит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей компанией соответствующего счета.

