

240 Haniyama

« 01.08.2019 г.

Служащего и праве собственности на жилое помещение № _____ от _____

Тех. паспорт, ррз. Удостоверение

иностранной (их) далее по тексту настоящего договора «Собственников», с другой стороны, вместе именуемые далее по тексту настоящего Договора «Сторонами», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии и на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от «04» мая 2018 г.

1.3. Условия настоящего договора утверждены на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1. Целью заключения настоящего договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

4. Место исполнения настоящего договора: Республика Карелия, Сегежский район, пгт. Надвоинны, ул. Петровская, дом № 3.

2.1. Управляющая организация по заданию другой стороны Собственника, в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в доме, обеспечить готовность инженерных систем к предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством, настоящим Договором и Приложениями к нему.

3.3. Предоставление коммунальных услуг, соответственно холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (в том числе электрического), теплоснабжения, а также иных коммунальных услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в предмет настоящего договора не входит.

2.3. Собственник обязуется оплачивать работы (услуги) Управляющей организации в порядке и сроки, установленные настоящим договором.

2.4. Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома в предмет настоящего Соглашения не входят и регулируются отдельным соглашением сторон.

2.4. Состав общего имущества Многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и его техническое состояние, данные о площади указаны в Приложении № 1 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

2.6. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, их периодичность представляемых управляющей организацией по согласованию Договора, указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

12.7. Изменение перечня работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и обслуживанию помещений данного дома с учетом предложений управляющей организации, но не более 1 раза в год, инициируемое таких изменений может выступать любой собственник помещения в доме.

2.8. Дата начала выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме является «01» мая 2018 года. Сроки и перечень планируемых работ и услуг указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Обеспечивать содержание и проведение текущего ремонта общего имущества в данном доме, в том числе обеспечивать управление Многоквартирным домом, аварийно - диспетчерское обслуживание, предоставленное

3.1.3. не содержащая придомовой территории, уборке лестничных клеток, содержанию и текущему ремонту инженерных систем, готовности инженерных систем к предоставлению коммунальных услуг собственникам помещений в доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии с условиями и условиями поставки Договора, требованиями действующих стандартов, правил, норм, санитарно-эпидемиологических и гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанные в Приложении № 2 к настоящему договору.

3.1.3. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера оплаты за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, другими нормативными актами, а также настоящим Договором.

3.1.4. Проводить плановые и внеплановые осмотры, профилактическое обслуживание общего имущества многоквартирного дома.

3.1.5. Обеспечивать надлежащее санитарное содержание общего имущества многоквартирного дома.

3.1.6. Своевременна производить подготовку общего имущества данного дома к сезонной эксплуатации.

3.1.7. Самостоятельно и/или с привлечением иных лиц устранять недостатки выполненных работ (оказанных услуг), выявляемые (дефекты) инженерного оборудования и иного общего имущества многоквартирного дома.

3.1.8. Обеспечить Собственников информацией (о телефонах аварийных служб, решениях, изменениях и т.п.) посредством размещения объявлений на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома, а в случае необходимости письменно информировать каждого собственника помещения.

3.1.9. Организовывать работы по ликвидации аварий общего имущества многоквартирного дома.

3.1.10. Организовывать работы на платной основе услуг Собственникам по ремонту помещений, ремонту и замене внутриквартирного оборудования и установочных изделий.

3.1.11. Осуществлять рассмотрение письменных заявлений, жалоб, претензий Собственника в связи с нарушением условий договора и принимать соответствующие меры по ним в установленные сроки.

3.1.12. Вести и хранить документацию, полученную от Собственника, уполномоченного государственного органа жилищного управления многоквартирного дома.

3.1.13. Ежемесячно составлять, и не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным, представлять председателю совета многоквартирного дома для подписания акты выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме лично под роспись, либо иным доступным способом (факсом, почтой и т.п.). Председатель совета многоквартирного дома (член совета) обязан рассмотреть и подписать представленный акт выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в течение трех рабочих дней со дня его получения и один экземпляр акта вернуть в Управляющую организацию. В случае невозможности представить указанные акты председателю совета многоквартирного дома по каким-либо причинам, акты размещаются на 1 этаже каждого подъезда многоквартирного дома. В случае отсутствия мотивированных возражений со стороны собственников помещений по истечении трех рабочих дней со дня его размещения акты выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества считаются принятыми в полном объеме.

3.1.14. Предоставлять собственникам помещений многоквартирного дома отчет о выполнении условий договора управления за предыдущий год в течение первого квартала года, следующего за отчетным. Примерная (рекомендуемая для Управляющей организации) форма отчета указана в Приложении № 3 к настоящему договору, являющемуся неотъемлемой частью настоящего договора.

3.1.15. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору и при этом вправе осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала.

3.2.2. Привлекать третьих лиц для исполнения своих обязательств по настоящему договору, заключать договоры с организациями и ресурснообеспечивающими организациями, в части оплаты коммунальных ресурсов, по обслуживанию и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.3. Требовать от собственника и проживающих в помещении лиц выполнения действий необходимых для надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.4. Организовывать и проводить проверку технического состояния инженерных систем в помещениях многоквартирного дома, в том числе в помещениях Собственников в согласованное время.

3.2.5. В согласованное время проводить проверку сохранности и работ индивидуальных приборов учета.

3.2.6. Контролировать соблюдение Собственником обязательств по настоящему договору, а также требований действующего жилищного законодательства РФ.

3.2.7. Разрабатывать годовой хозяйственный план (смету расходов и доходов) на предстоящий год по содержанию, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и в согласованные сроки, по приглашению Собственников представлять общему собранию собственников помещений.

3.2.8. Представлять интересы Собственников, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома во взаимоотношениях с третьими лицами.

1.2.9. Требовать допуска в помещение Собственника представителей (работников) Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного имущества и выполнения необходимых ремонтных работ.

1.2.10. Неиспользовать отдельные помещения, относящиеся к общему имуществу в данном доме, в порядке, не установленном в соответствии с перечнем, установленным общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, для размещения своих служб или работников, материалов, оборудования, инвентаря и информационных систем.

1.2.11. Осуществлять иные права, предоставленные действующим законодательством и настоящим Договором.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА.

4.1. Собственник обязан:

4.1.1. Своевременно и в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Управляющей организации плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в соответствии с платежными документами.

4.1.2. Заключить от своего имени, в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответственно договоры о холодном и горячем водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, газоснабжении (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения) с ресурсоснабжающей организацией, договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

4.1.3. Своевременно предоставлять Управляющей организации и в уполномоченные органы документы, подтверждающие права на личность его и лиц, пользующихся его помещением (жм).

4.1.4. Использовать помещение в строгом соответствии с его назначением. Принимать меры по обеспечению соблюдения Пользователями Помещений действующих «Правил пользования жилыми помещениями», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25.

4.1.5. При невозможности посещения помещения лично в многоквартирном доме письменно сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии.

4.1.6. Соблюдать и обеспечивать выполнение проживающими в помещении лицами санитарно-гигиенических, противопожарных, архитектурно-строительных, противопожарных, эксплуатационных и иных предусмотренных законодательством требований, правил пользования помещениями и т. п.

4.1.7. Соблюдать и обеспечивать соблюдение проживающими в помещении лицами следующих требований, изложенных в Правилах пользования жилыми помещениями:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не использовать бытовые машины (приборы, оборудования) с паспортной мощностью, превышающей максимальную допустимую нагрузки внутридомовых систем;

в) демонтировать не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действий, направленные на искажение их показаний или повреждение;

г) самостоятельно не увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении;

д) не осуществлять самостоятельный монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов без согласования с Управляющей организацией;

е) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций, общего имущества многоквартирного дома, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

ж) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

з) не допускать образования в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

и) бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, соблюдая чистоту и порядок, в том числе в технических помещениях, балконах;

к) не производить самостоятельного переустройства, перепланировки, реконструкции помещения, его части, или переустройства, демонтажа санитарно-технического и иного инженерного оборудования;

л) не производить слива воды из систем и приборов отопления и водоснабжения (водоотведения);

м) не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии.

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

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

а) об изменении количества лиц, проживающих в помещении включая временно проживающих, а также о нахождении таких лиц вне пределов жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и оплаты услуг Управляющей организации с органами социальной защиты;

б) о смене собственника, с предоставлением копий документов, подтверждающих смену собственника.

4.1.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в доме.

4.1.11. Обеспечить переход прав и обязанностей по истощившему договору к новому собственнику помещений при смене собственника (обеспечить заключение новым собственником соглашения о смене стороны в настоящем договоре).

4.1.12. Допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с использованием электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, аварийных работ, ремонта инженерного оборудования, приборов учета и контроля.

4.1.13. Выполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством и Договором.

4.2. Собственник вправе:

4.2.1. получать услуги по настоящему договору надлежащего качества;

4.2.2. контролировать качество работ и услуг, которые выполняет и предоставляет Управляющая организация, и взыскивать с нее в выполнении договора управления;

4.2.3. требовать перерасчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае незаконной части работ и/или невыполнения части работ, по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и/или в части работ, предусмотренных действующим законодательством;

4.2.4. инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Управляющей организацией и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету договора Управляющей организации;

4.2.5. осуществлять иные права, предоставленные действующим законодательством и договором.

5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЦЕНЫ ДОГОВОРА, РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА РАБОТЫ И УСЛУГИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МОНОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ, УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МОНОКВАРТИРНОГО ДОМА, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЫ.

5.1. Законом за оказание услуг (работ) Управляющей организацией по настоящему договору является плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Плата начисляется с учетом целевых средств, предназначенных для создания резервов для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ.

5.2. Размер платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе с учетом целевых средств, предназначенных для создания резервов для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ указан в Приложении № 3 к настоящему договору.

5.3. Целевые средства, предназначенные для создания резервов для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ, формируются на лицевом счете многоквартирного дома и могут быть использованы Управляющей организацией на основании:

1) решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме на услуги и работы, предусмотренные программой такого собрания, в том числе по стоимости, утвержденной общим собранием;

2) на основании письменных обращений (заявлений) собственников помещений на следующие услуги и работы - предусмотренные утвержденным перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома:

- работы аварийных служб по холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, центрального отопления, канализации;
- работы аварийных служб по разливам холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, центрального отопления и канализации;
- работы аварийных и неаварийных сетей электропроводки;
- аварийный ремонт (замена) кровли.

Стоимость работ и услуг по содержанию определяется сметами, которые рассчитываются Управляющей организацией на основе сметно-нормативной базы в строительстве Республики Карелия, которая формируется Министерством строительства, жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Карелия. Результат проведения работ оформляется актом выполненных работ с приложением сметы и подписывается собственниками помещений.

5.4. Плата за содержание и ремонт жилого помещения может быть изменена в сторону увеличения, по предложению Управляющей организации и только на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Принятое решение об увеличении платы является обязательным для всех собственников помещений собственников не принимающих участие в голосовании по каким-либо причинам. Плата за содержание и ремонт жилого помещения не может изменяться чаще 1 (одного) раза в год.

5.5. Сметы на оплату услуг, являющиеся предметом настоящего договора, предоставляются в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.6. Плата за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим (истекшим) месяцем.

5.7. Плата рассчитывается собственником, на основании счета - извещения, счета-фактуры, счета.

6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ.

6.1. Порядок информационного взаимодействия между управляющей организацией и собственниками или их представителями в многоквартирном доме урегулирован действующим законодательством.

6.2. Собственник вправе осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору лично либо через Совет многоквартирного дома, контролировать качество работ и услуг, которые выполняются и предоставляет Управляющей организации посредством присутствия при:

а) осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества в многоквартирном доме;

б) приемах технического состояния многоквартирного дома и инженерного оборудования;

в) снятия показаний общедомовых приборов учета.

6.3. Собственник вправе обращаться с жалобами, претензиями и прочими заявлениями об устранении нарушений в Управляющую организацию.

6.4. Собственник вправе запрашивать в письменном виде информацию, связанную с исполнением Управляющей организацией настоящего договора, а Управляющая организация обязана предоставлять ответ на запрос в установленный законом срок.

6.5. Управляющая организация представляет собственникам помещений многоквартирного дома ежегодный отчет о выполнении условий договора управления за предыдущий год, согласно п.п. 3.1, 16. настоящего договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

7.2. Возмещение убытков и совершение иных выплат в качестве санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору не освобождает Стороны от исполнения неисполненных или исполненных ненадлежащим образом обязательств.

7.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств, в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы. При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана известить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по настоящему Договору. Действие обстоятельств непреодолимой силы приостанавливает течение срока исполнения обязательства, в отношении которого указанные обязательства возникли, на который может считаться разумным, исходя из сути обстоятельств.

7.4. За причинение вреда в результате аварии несет ответственность виновное лицо, или лицо, определенное Уставом надлежной согласно действующему законодательству РФ.

7.5. Ответственность за причинение материального и морального вреда непосредственно Собственнику либо его представителям в случае, если в период отсутствия Собственника не был обеспечен доступ в помещение для устранения аварийной ситуации, возлагается на Собственника.

7.6. В случае неисполнения Собственником обязанностей по надлежащему техническому содержанию инженерных систем в заимствуемых помещениях, вследствие чего возникла аварийная ситуация в доме, ответственность за причиненные убытки перед УО и третьими лицами (собственниками, членами их семей, имуществу которых причинен вред) несет Собственник.

7.7. Собственник, не обеспечивающий допуск должностных лиц УО и (или) специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах электро-, тепло-, газо- водоснабжения, канализации, для устранения аварий и ремонта инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, несет ответственность за ущерб, причиненный вследствие подобных действий перед УО и третьими лицами (другими собственниками, членами семей).

7.8. Управляющая организация не несет ответственности по обязательствам Собственника, а Собственник не отвечает по обязательствам Управляющей организации, за исключением обязательств возникших в связи с исполнением последней по настоящему договору.

7.9. Управляющая организация несет ответственность за причиненные убытки в результате действий Собственника в размере реального ущерба.

7.10. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана возместить все вышесказанные недостатки за свой счет.

7.11. В случае причинения вреда имуществу Собственника или общему имуществу многоквартирного дома третьими лицами, действиями Управляющей организации, или иными лицами Собственник обязан вызвать представителей Управляющей организации для составления акта и дефектной ведомости с выявлением причин вреда, являющихся для возмещения причинения вреда.

7.12. Правила разграничения эксплуатационной ответственности Управляющей организации и собственников помещений указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

8. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА.

8.1. Договор действует с даты подписания и распространяет свои действия на правоотношения, возникшие с 01.01.2018 года.

8.2. Срок действия настоящего договора равен 5 (пяти) календарным годам.

8.3. Изменение и (или) расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

8.4. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор, если размер платы Собственника по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации и/или обеспечение

**Состав общего имущества Многоквартирного дома, расположенного по адресу:
г.г.г. Надавошны, ул. Петропавловская, дом № 3**

1. В состав общего имущества включаются:

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

б) конструкции:

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

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

в) инженерное, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме и прилегающей территории помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая);

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

2) В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на этаже здания от стояков, установленных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих вентилей на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также электрического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

3) В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из отводящих выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревний, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых отключающих устройств, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;

4) В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из отключающих устройств от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения к газопроводам к сети газораспределения до запорного вентилей (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (отсасках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) трубопроводных баллонов, установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газопользующего оборудования (за исключением газопользующего оборудования, входящего в состав индивидуального газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующих и предохранительной арматуры, системы контроля газонаполненности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при получении коммунальной услуги;

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

6) В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных устройств, распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 3 статьи 36 Закона до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;

7) Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-коммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиосвязи, кабельного телевидения, спутниковой сети линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета является место соединения коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с оператором коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

8) Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения запорного устройства с внешней газораспределительной сетью;

Примечание. Общие сведения о многоквартирном доме и фактическое техническое состояние инженерных систем дома отражаются в отдельном акте осмотра состава и технического состояния общего имущества

Удостоверяю, что подписанным представителем управляющей организации и председателем совета директоров

Федерации

Соборного



От имени Управляющей организации
ООО «Демофонд»
председатель по доверенности № 9
от 17.05.2019 года



Е.Е. Сивильева

Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД
№ 3 по ул. Петрозаводская

2841,1 кв.м.

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций				
1	проверка технического состояния внешних частей конструкций фундаментов	Согласно Правилам эксплуатации жилфонда	4 091,18	0,12
2	проверка и при необходимости очистка крыш и водосборных устройств от снега, льда, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	Согласно Правилам эксплуатации жилфонда	5 454,91	0,16
3	проверка кровли на отсутствие протечек	Согласно Правилам эксплуатации жилфонда	3 068,39	0,09
4	проверка целостности оконных и дверных рам, подоконников, откосов, наличников, петель, фурнитуры	по мере поступления заявок	4 432,12	0,13
5	проверка состояния дверей подвходов и лоджий к квартирам, запирающих устройств на них. Устранение выявленных повреждений	Согласно Правилам эксплуатации жилфонда	3 750,25	0,11
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
6	обслуживание систем водоснабжения, канализации и горячего, отопления и кондиционирования	Согласно Правилам эксплуатации жилфонда	77 391,56	2,27
7	проверка и регулировка систем отопления, замена износившихся элементов отопительной системы, проведение профилактических пуско-наладочных работ	2 раза в год по плану тех. ремонта	34 775,06	1,02
8	проверка целостности и устранение неисправностей, выявленных в системе водоснабжения, канализации	Согласно Правилам эксплуатации жилфонда	3 068,39	0,09
9	проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в электрических сетях, осветительных приборах, электропроводке в групповых щитах	Согласно Правилам эксплуатации жилфонда	31 024,81	0,91
III. Работы и услуги по содержанию общего имущества в МКД				
10	поддержание придомовой территории	ежедневно	79 096,22	2,32
11	планирование уборки несаженных площадок и тротуаров	2 раза в месяц (в осенне-летний период)	25 569,90	0,75
12	поддержание чистоты во всех помещениях общего пользования	2 раза в неделю	30 342,95	0,89
13	химчистка полов помещений	1 раз в год	1 704,66	0,05
14	химчистка стен помещений	1 раз в год	1 704,66	0,05

15	Уборка территории (подъездного) помещения	1 раз в год	3 068,39	0,09
16	Аварийное обслуживание санитарно-технических, электротехнических систем	постоянно	72 277,58	2,12
17	Затраты, предназначенные для оплаты ремонта помещений, а также инженерных, отделочных работ	по мере накопления денежных средств и по плану текущих ремонтов	75 005,04	2,2
IV. Управление многоквартирным домом				
18	Услуги по управлению многоквартирным домом	постоянно	160 578,97	4,71
Итого содержание и текущий ремонт			616 405,06	18,08

Подпись: _____

От имени управляющей организации
ООО «Домофонд»
представитель по доверенности № 9
от 17.05.2019 года

Е.Е.Савельев

