

ДОГОВОР *№ 81*
управления многоквартирным домом
и на предоставление коммунальных услуг

ЖКВ ВКЭС

г. Киров, обл.

«29» мая 2015г.

ООО «Вятжилсервис», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Сивковой Екатерины Владимировны, действующей на основании Устава, и Собственник помещения (Приложение №5) многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Киров, ул. Преображенская, дом 81, именуемый в дальнейшем «Собственник» в соответствии со ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации и на основании решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома (Протокол от «21» мая 2015г.), заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Собственник поручает, а Управляющая компания принимает на себя обязательство в течение определенного срока за плату оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Киров, ул. Преображенская, дом 81 (далее – МКД).

1.2. Общая характеристика и состав общего имущества МКД, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, указан в Приложении № 1 к настоящему договору. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и личным имуществом- помещением Собственника является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках для холодного и горячего водоснабжения, на системе отопления (при отсутствии отключающих устройств) включая радиаторы;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик к общему имуществу не относится.

1.3. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества определен с учетом Постановления правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. и указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.4. Перечень работ и услуг по аварийному ремонту указан в Приложении № 3 к настоящему договору.

1.5. Текущий ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Тариф и план работ по ремонту общего имущества дома утверждается собственниками по предложению управляющей компании.

1.6. Управляющая компания по настоящему Договору предоставляет следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

Холодная вода, водоотведение и холодная вода для приготовления горячей воды — ресурсоснабжающая организация ОАО «Кировские коммунальные системы».

Отопление и тепловая энергия для приготовления горячей воды - ресурсоснабжающая организация ОАО «Кировская теплоснабжающая компания».

Электроэнергия - ресурсоснабжающая организация Кировский филиал ОАО «ЭнергосбыТ Плюс».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с «01» июня 2015г.;

2.1.2. В пределах границ ответственности выполнять работы и оказывать услуги по содержанию, аварийному и текущему ремонту общего имущества МКД.

2.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету настоящего Договора, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

2.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий на общем имуществе многоквартирного дома, телефон круглосуточной аварийно-диспетчерской службы тел.: **57-31-15**.

2.1.5. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых для него объемах. Параметры качества предоставления коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг определяются, на момент заключения договора, в соответствии с Порядком предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

С целью предоставления коммунальных услуг, в интересах собственника и за его счет, заключить договора с ресурсоснабжающими организациями.

2.1.6. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.

2.1.7. Предварительно уведомлять Собственника и лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме, о проведении технических осмотров состояния внутриквартирного оборудования и (или) общего имущества, со-

указывать сроки проведения указанных осмотров устно или в письменной форме путем направления в его адрес письменного уведомления о дате и времени проведения осмотра, но не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения. В уведомлении должен быть указан номер телефона по которому Собственник вправе согласовать иную дату и время, но позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления.

2.1.8. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

2.1.9. Производить своевременные начисления, перерасчет и сбор платежей, осуществляемых Собственником за содержание и текущий ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление ЕПД не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.

2.1.10. Информировать собственника об изменении размера платы за коммунальные услуги, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг не позднее, чем за пять дней до даты выставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги по новым тарифам или нормативам, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте.

2.1.11. Своевременно информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, путем размещения соответствующей информации в общедоступном для каждого собственника месте.

2.1.12. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственников на качество предоставления коммунальных услуг, на работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течении 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) направлять Собственнику ответ о ее удовлетворении либо отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

2.1.13. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, за исключением информации об окончании отопительного периода и начале проведения гидравлических испытаний ресурсоснабжающими организациями.

2.1.14. Ежемесячно в период с 20-го по 25-е число текущего месяца, если иное не оговорено в договоре с ресурсоснабжающей организацией, снимать показания с коллективного (общедомового) прибора учета по холодной воде, теплотенергии и электроэнергии, заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

2.1.15. Принимать от Собственника показания индивидуальных (квартирных) приборов учета, в т.ч. при помощи удаленной передачи сведений (телефон). При непредоставлении Собственником в Управляющую компанию показаний индивидуальных приборов более 3 месяцев подряд Управляющая компания не позднее 15 дней до истечения указанного 3-месячного срока обязана провести проверку данных индивидуальных приборов учета и снять показания прибора учета.

2.1.16. Вести и хранить техническую документацию на МКД, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора;

2.1.17. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в МКД отчет в соответствии с Приложением № 4 к настоящему договору о выполнении Договора за истекший год в течении 1 квартала следующего года. Управляющая компания имеет право предоставить отчет путем размещения информации на оборотной стороне ЕПД. Управляющая компания имеет право изменить форму отчета в одностороннем порядке.

2.1.18. Передать за тридцать дней до прекращения настоящего Договора техническую документацию на МКД и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещений в таком доме.

2.1.19. Подготавливать предложения Собственнику по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества и расчет расходов на их проведение.

2.1.20. Подготовить предложения Собственнику о необходимости проведения капитального ремонта, с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого Собственника.

2.1.21. Разрабатывать и реализовывать мероприятия по ресурсосбережению, предлагать проведение мероприятий собственникам.

2.1.22. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств ресурсоснабжающими организациями, участие в составлении соответствующих актов.

2.1.23. Устанавливать факты причинения вреда имуществу Собственника.

2.1.24. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. Требовать с Собственника внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги в установленные сроки и порядке, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, – уплаты неустоек (пени, штрафов).

2.2.2. Принимать меры по взысканию с Собственника платы за жилое помещение, содержание, аварийный и текущий ремонт общего имущества, коммунальные услуги.

2.2.3. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей Управляющей компании в целях, указанных в п. 2.1.4. настоящего договора

2.2.4. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца поверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных (квартирных) приборов учета, проверку состояния таких приборов учета.

2.2.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Законодательством, подачу Собственнику коммунальных ресурсов.

2.2.6. Самостоятельно привлекать для выполнения работ и оказания услуг по содержанию, аварийному и текущему ремонту общего имущества подрядные организации.

2.2.7. Для принятия решений вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт МКД, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

2.2.8. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников МКД.

2.2.9. Вносить предложения Собственнику о необходимости проведения внеочередного общего собрания Собственников

2.2.10. Принимать участие в общих собраниях Собственников (без права голосования).

2.2.11. По решению общего собрания Собственников привлекать инвестиции в виде капитальных вложений в общее имущество МКД.

2.2.12. По решению общего собрания Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками;

2.2.13. Осуществлять за отдельную плату и по отдельному договору иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

2.2.14. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ, актами органов местного самоуправления.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату Управляющей компании за содержание, аварийный ремонт, текущий ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.3.2. Соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, либо химических веществ.

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

2.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения самостоятельно осуществлять вывоз строительного мусора, либо произвести оплату стоимости талонов на вывоз данного мусора и аренду автотранспорта в Управляющую компанию.

2.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

2.3.6. Не превышать допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, мощность подключения которых превышает максимально допустимую нагрузку:

квартиры оборудованные электролитами - в 7 кВт;

квартиры оборудованные плитами на природном газе — в 3 кВт.

2.3.7. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

2.3.8. Допускать в заранее согласованное с Управляющей компанией время в занимаемое помещение представителей Управляющей компании, представителей органов государственного контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ на общем имуществе, а представителей Управляющей компании также для ликвидации аварий – в любое время.

2.3.9. Допускать представителя Управляющей компании в занимаемое им жилое помещение для проверки состояния индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником в Управляющую компанию сведений о показаниях таких приборов и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца.

2.3.10. При обнаружении неисправностей внутриквартирного оборудования, общего имущества, индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них в Управляющую компанию, при наличии возможности – принимать все возможные меры по устранению неисправностей.

2.3.11. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

2.3.12. При наличии индивидуальных приборов учета ежемесячно снимать показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания в Управляющую компанию не позднее 26-го числа текущего месяца.

2.3.13. В целях учета потребленных коммунальных ресурсов использовать индивидуальные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

2.3.14. Уведомлять Управляющую компанию об изменении условий и/или основания пользования жилым помещением и коммунальными услугами и их оплаты (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права на льготы и др.) не позднее 5 рабочих дней с даты произошедших изменений.

2.3.15. Рассматривать в установленном действующим законодательстве порядке поступившие от Управляющей компании предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим договором, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества МКД.

2.3.16. В соответствии со ст.161.1 ЖК РФ избрать Совет МКД.

2.3.17. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

2.3.18. Нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

2.3.19. При планировании отсутствия в жилом помещении на срок более двух суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды (в первоочередном порядке на вводах в жилое помещение), подаче газа, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

2.4. Собственник не вправе:

2.4.1. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей компании.

2.4.2. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и технической документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и технической документацией на МКД.

2.4.3. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения, демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов.

2.4.4. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия в результате которых в помещении в МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

2.4.5. Несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

2.4.6. Допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке.

2.5. Собственник вправе:

2.5.1. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей компанией предусмотренных настоящим договором работ и услуг по содержанию, аварийному и текущему ремонту общего имущества.

2.5.2. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

2.5.3. Получать от Управляющей компании сведения о состоянии своих расчетов по оплате за содержание, аварийный ремонт, текущий ремонт и коммунальные услуги.

2.5.4. Требовать от Управляющей компании составления актов, устанавливающих факты неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

2.5.5. Требовать от Управляющей компании изменения (снижения) размера платы за содержание, аварийный и текущий ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в жилом помещении.

2.5.6. Требовать от представителя Управляющей компании предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий.

2.5.7. Принимать решение об установке индивидуального прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определить объемы потребленных коммунальных ресурсов.

2.5.8. Требовать от Управляющей компании уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим договором; возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника.

2.5.9. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

2.5.10. Выступать инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

2.5.11. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего договора или его расторжения на общем собрании собственников.

2.5.12. Контролировать выполнение Управляющей компанией ее обязательств по настоящему договору путем заслушивания на общем собрании собственников жилых помещений многоквартирного дома ежегодного отчета в соответствии с настоящим договором о выполнении Договора Управляющей организацией за предыдущий год.

2.5.13. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Управляющая компания освобождается от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы или если неисполнение обязательств по настоящему договору является следствием виновных действий Собственника, в т.ч при наличии задолженности по настоящему договору.

3.3. Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных ресурсов, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями.

3.4. Управляющая компания не несет ответственности в случае причинения ущерба общему имуществу по вине третьих лиц, в случае если она приняла разумные меры по обеспечению сохранности общего имущества. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или дополнительных средств Собственников.

3.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по внесению платы за жилое помещение и/или ремонт общего имущества и/или коммунальные услуги он уплачивает Управляющей компании пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. При этом Управляющая компания вправе требовать с Собственника компенсацию убытков, связанных с реализацией мероприятий по погашению задолженности.

3.6. 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. 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.

3.7. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и не внесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. По настоящему договору Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

- 1) плату за содержание, аварийный и текущий ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, аварийному и текущему ремонту общего имущества в МКД.
- 2) плату за коммунальные услуги, включающую плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.
- 3) При начислении коммунальных услуг управляющая компания выступает агентом по начислению, стоимость вознаграждения включена в расходы по управлению домом. При оказании услуг по содержанию и ремонту дома, услуг по начислению коммунальных платежей, управляющая компания получает вознаграждение в размере 10 % от статьи содержание и ремонт общего имущества, которое заложено в статье по управлению домом.

4.2. Размер платы за содержание общего имущества в МКД определяется ежегодно на общем собрании собственников помещений с учетом предложений Управляющей компании. В случае не принятия решения собственниками об установлении размера платы, размер платы за содержание, аварийный и текущий ремонт жилого помещения устанавливается в соответствии со ст. 158 ЖК РФ в размере утвержденным органом местного самоуправления.

4.3. Решение общего собрания собственников помещений в МКД об оплате расходов на капитальный ремонт МКД принимается в соответствии с разделом IX ЖК РФ.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Порядком предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. В соответствии со ст. 155 п.7.1 ЖК РФ Собственники могут принять Решение на общем собрании собственников о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям.

4.6. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

4.7. Стоимость дополнительных работ (услуг), не учтенных в Приложениях к настоящему договору, и порядок их оплаты, определяется дополнительно.

4.8. Неиспользование Собственниками помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственников помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия собственников.

5. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

5.1. Собственник жилого помещения может поручить организацию проведения внеочередного общего собрания собственников жилых помещений Управляющей компании. Расходы на организацию вне очередного общего собрания несет Собственник жилого помещения – инициатор его созыва.

5.2. В случае необходимости принятия решений по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений, Управляющая компания вправе направить в адрес Совета МКД предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений.

6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Контроль за выполнением Управляющей компанией обязательств по настоящему договору осуществляет Собственник помещения и Советом многоквартирного дома в соответствии с их полномочиями, а также в иных случаях, уполномоченными организациями, путем:

- 6.1.1. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- 6.1.2. участия в осмотрах общего имущества и в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- 6.1.3. участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- 6.1.4. подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- 6.1.5. составления актов о нарушении условий договора;
- 6.1.6. инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей компании;
- 6.1.7. обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения условий настоящего договора по требованию любой из сторон составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению МКД, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу МКД.
- неправомерные действия Собственника.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий договор заключается сроком на 1 год. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

7.2. Расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством РФ.

7.3. Собственники помещений в МКД на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления МКД, если Управляющая компания не выполняет условий настоящего Договора, уведомив о расторжении управляющую компанию за 90 дней.

7.4. Управляющая компания вправе в одностороннем порядке принять решение о расторжении настоящего договора, уведомив об этом собственников помещений за 90 дней.

7.5. Если до расторжения настоящего договора в данном доме был выполнен ремонт стоимостью, превышающей платежи Собственника на ремонт, накопленные за прошлый период, Собственник обязан вернуть Управляющей компании разницу между выплаченными им средствами на ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части, пропорциональной доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество, равномерными ежемесячными платежами по дополнительному соглашению.

7.6. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, общее имущество многоквартирного дома передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников жилых помещений.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все вопросы, не урегулированные в настоящем договоре, решаются в соответствии с действующим законодательством.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.3. Споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении либо расторжении настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров.
В случае не достижения соглашения по результатам переговоров Стороны передают споры на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Все информационные уведомления собственников, предусмотренные настоящим договором, могут осуществляться путем размещения объявления в общедоступных местах. Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечить допуск в помещение собственника и т.д.) могут осуществляться путем телефонограмм.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания:

ООО «Вятжилсервис»
610035 г.Киров, ул.Сурикова, д.29
ИНН 4345401410 КПП 434501001 ОГРН 1144345027496
р/сч 40702810400020160044
к/сч 30101810300000000728
банк АКБ «Вятка-банк» ОАО г.Киров
БИК 043304728

Директор



/Е.В. Сивкова/

МП

Подпись собственника: Приложение № 5

Настоящим во исполнение требований Федерального закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. собственник, дает согласие Обществу с ограниченной ответственностью «Вятжилсервис» (место нахождения: г. Киров, ул. Сурикова, 29), на обработку персональных данных в целях исполнения настоящего договора. Настоящее согласие выдано без ограничения срока его действия. Под обработкой персональных данных понимается сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными. Под персональными данными понимается любая информация, относящаяся к собственнику как к субъекту персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение и любая другая информация. Порядок отзыва согласия на обработку персональных данных собственнику известен.

Подпись собственника: Приложение № 5

*Договор подписан
с протоколом разногласий.*

**Характеристика и состав общего имущества
МКД № 81 по ул. Преображенская, город Киров
/на момент составления договора данных нет/**

Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора

- 1) общая площадь жилых и нежилых помещений _____ кв.м.;
- 2) кадастровый номер дома _____;
- 3) серия _____;
- 4) год постройки _____ г.;
- 5) год последнего комплексного капитального ремонта **не проводился**;
- 6) годы последних выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома:
- капитальный ремонт кровли — не проводился.
- 7) реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу **нет**;
- 8) реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома ветхим **нет**;
- 9) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома _____ кв.м.;
- 10) кадастровый номер земельного участка _____.

Состав общего имущества многоквартирного дома:

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

Собственник:

Приложение № 5



Управляющая Компания
ООО «Вятжилсервис»

/Е.В. Сивкова/

**Перечень услуг и работ
по содержанию общего имущества
в МКД № 81 по ул. Преображенская, города Кирова**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования		
1.	Уборка чердачного и подвального помещений	по мере необходимости
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
1	Стрижка газона	по мере необходимости
2	Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости
3	Очистка детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости
III. Фундаменты		
1	<ul style="list-style-type: none"> • проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; • проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: • признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; • коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; • поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; • при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; • проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; • определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов. 	<p>Осмотр 2 раза в год/осень, весна/ , устранение нарушений при выявлении.</p>
IV. Подвалы		
	<ul style="list-style-type: none"> • проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; • проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламенение, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; • контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. 	<p>Осмотр еженедельно, при выявлении неисправностей принятие мер к устранению (включение в план работ, при большом объеме)</p>
V. Стены		
	<ul style="list-style-type: none"> • выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; • выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; • выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; • выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертика- 	<p>Осмотр 2 раза в год/осень, весна/. Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты.</p>

ли, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;

- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

VI. Перекрытия и покрытия

- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;
- выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;
- выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Осмотр 2 раза в год/осень, весна/. Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты.

VII. Крыши

- проверка кровли на отсутствие протечек;
- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;
- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
- контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек (при наличии);
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
- проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочно-защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;
- проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;
- проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;
- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное

Осмотр 2 раза в год/осень, весна/. Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты. Очистка кровли от снега и наледи по мере необходимости.

их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

VIII. Лестницы

- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;
- выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;
- выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
- проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;
- проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

Осмотр 2 раза в год/осень, весна/

IX. Фасады

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;
- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;
- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;
- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

Осмотр 2 раза в год/осень, весна/. Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты.

X. Перегородки

- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;
- проверка звукоизоляции и огнезащиты;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

Осмотр 2 раза в год/осень, весна/. Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты.

XI. Внутренняя отделка

- проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

Осмотр 2 раза в год/осень, весна/. Устранение нарушений после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты.

XII. Полы

- проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

Осмотр 2 раза в год/осень, весна/. Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты.

Оконные и дверные заполнения		
<ul style="list-style-type: none"> • проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; • при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 	<p>Осмотр 2 раза в год/осень, весна/. Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты.</p>	
XIV. Мусоропроводы - нет		
•		
XV. Система вентиляции и дымоудаления		
<ul style="list-style-type: none"> • техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; • контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; • проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; • устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; • проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; • контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; • сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; • контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; • при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. 	<p>Осмотр 2 раза в год/осень, весна/, а так же по заявлению собственника. Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определения порядка оплаты.</p>	
XVI. Система водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения		
<ul style="list-style-type: none"> • проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); • постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; • контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); • восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; • контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; • контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; • промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; • промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений (при необходимости). 	<p>При подготовке к отопительному сезону, в период отопительного сезона еженедельно.</p>	
XVII. Система теплоснабжения		
<ul style="list-style-type: none"> • испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; • проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); • удаление воздуха из системы отопления; 	<p>При подготовке к отопительному сезону</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> • промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. 	
XVIII. Электрооборудование		
	<ul style="list-style-type: none"> • проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; • проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; • техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (при наличии); • контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. 	<p>Осмотр 2 раза в год/осень, весна/, а так же по заявлению собственника. При условии принятия решения собственниками об оплате.</p>
XIX. Лифт — при наличии, путем заключения договора со специализированной организацией.		
XX. Прочие помещения.		
	<ul style="list-style-type: none"> • сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; • влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; • мытье окон; • очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов); • проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. 	<p>1 раз в неделю сухая уборка, 1 раз в неделю — влажная. Протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков — 1 раз в квартал, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон — 2 раза в год. При условии принятия решения собственниками об оплате.</p>
XXI. Земельный участок /зимний период/		
	<ul style="list-style-type: none"> • очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; • сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см; • очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); • очистка придомовой территории от наледи и льда; • очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; • уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. 	<p>Ежедневно. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см, очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) - по мере необходимости</p>
XXI. Земельный участок /летний период/		
	<ul style="list-style-type: none"> • подметание и уборка придомовой территории; • очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; • прочистка ливневой канализации; • уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка. 	<p>По мере необходимости</p>
XXII. Аварийные ситуации		
1	<ul style="list-style-type: none"> • Устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками 	<p>По заявлению собственника</p>

Собственник: Приложение № 5

Управляющая Компания: ООО «Вятжилсервис»

Перечень работ
по аварийному ремонту общего имущества
в МКД № 81 по ул. Преображенская, г. Кирова

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
I. Внутридомовое инженерное оборудование		
1	Замена приборов отопления	В случае неисправности прибора отопления, при наличии свищей, протечек. Работы выполняются на основании письменного заявления собственника.
2	Замена вводных вентилей ХГВС в жилом помещении	В случае если данный вводный вентиль не работает (не возможно перекрыть воду)
3	Замена стояков ХГВС и канализации	При наличии двух и более хомутов на 1 пог.м и (или) при наличии свища.
4	Замена магистрали ХГВС, отопления и канализации в МОП	При наличии утечке замене подлежит участок длиной до 3 пог.м
5	Замена запорной арматуры (задвижек, вентилей на стояках)	Если запорная арматура вышла из строя, не работает
II. Конструктивные элементы		
1	Устранение протечек кровли	В местах протечек, на основании заявления собственника, но не более 15 кв.м общей площади кровли
2	Замена, восстановление водосточных труб	При отсутствии, но не более 3 пог.м
3	Ремонт отмостки	При отсутствии отмостки или при наличии проседания (разрушения), но не более 5 кв.м
4	Ограждающие конструкции лестничных пролетов	Незамедлительно при выявлении отсутствия ограждающих конструкций или на основании заявления собственников.
5	Прочие работы и услуги на усмотрение управляющей компании при наличии достаточной суммы собранных средств.	

Собственник:

Приложение № 5



Управляющая Компания
ООО «Вятжилсервис»

/Е.В. Сивкова/

Отчет Управляющей компании ООО «Вятжилсервис»
о выполненных работах и предоставленных услугах по МКД
по адресу: г. Киров, ул. Преображенская, д. 81 за 20__ год
/ОБРАЗЕЦ/

Сводный реестр по услуге «Содержание жилья» по адресу:
за период 201__ - 201_ г.

Сальдо на начало периода:

Задолженность собственников (нанимателей) помещений на начало периода (Справочно):

Вид затрат	Сумма
ФОТ обслуживающего персонала /слесарь, электрик, плотник, сварщик.../	
Содержание общего имущества МКД	
Услуги дворника	
Содержание мест общего пользования	
Общексплуатационные расходы	
Управление жилым фондом	
Аварийное обслуживание	
Дератизация и дезинсекция подвалов	
Электроэнергия МОП	
Вывоз ТБО	
Услуги банка	
Вывоз крупногабаритного/ строительного мусора	
Услуги трактора	
Прочие затраты	

Всего затрат за отчетный период:

Начислено согласно тарифов:

Оплачено собственниками (нанимателями) помещений за отчетный период:

Задолженность собственников (нанимателей) помещений:

Остаток средств в отчетном периоде:

Сальдо на конец периода:

Реестр затрат услуге «Содерж. жилья по адресу:
за период за период 201__ - 201_ г.

Дата	№ док.	Вид затрат	Сумма
		ФОТ обслуживающего персонала /слесарь, электрик, плотник, сварщик.../	
		Содержание общего имущества МКД	
		Услуги дворника	
		Содержание мест общего пользования (уборка)	
		Общексплуатационные расходы	
		Управление жилым фондом	
		Аварийное обслуживание	
		Дератизация и дезинсекция подвалов	

услуги банка

Вывоз крупногабаритного/ строительного мусора

Услуги трактора

Прочие затраты

Всего затрат за отчетный период:

**Сводный реестр по услуге «Ремонт» по адресу:
за период 201__ - 201_ г.**

Сальдо на начало периода:

Задолженность собственников (нанимателей) помещений на начало периода (Справочно):

Вид затрат

Сумма

Текущий ремонт подрядным способом

Ремонт общего имущества МКД

Всего затрат за отчетный период:

Начислено согласно тарифов:

Оплачено собственниками (нанимателями) помещений за отчетный период:

Задолженность собственников (нанимателей) помещений:

Остаток средств в отчетном периоде:

Сальдо на конец периода:

**Реестр затрат услуге Ремонт по адресу:
за период 201__ - 201_ г.**

Дата № док.

Вид затрат

Сумма

Текущий ремонт подрядным способом

Ремонт общего имущества МКД

Всего затрат за отчетный период:

Собственник:






Управляющая Компания
ООО «Вятжилсервис»

Приложение № 5

/Е.В. Сивкова/



Список (подписи) собственников помещения многоквартирного дома по адресу:
г. Киров, ул. Преображенская, дом 81

№ кв.	ФИО	Подпись - согласие на обработку персональных данных	Паспортные данные	Док., подтверждающий право собственности на жилое, нежилое помещение	Подпись
24					
2					
2					
2					
1					 17
1					

**Дополнительное соглашение к
договору управления многоквартирным домом
и на предоставление коммунальных услуг № П-81 от 29.05.2015г.**

г. Киров, обл.

«05» мая 2016 г.

ООО «Вятжилсервис», именуемое в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице исполняющего обязанности директора Протасовой Юлии Игоревны, действующей на основании Устава, и

Собственники помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Киров, ул. Преображенская, дом 81, в лице председателя Совета многоквартирного жилого дома Видякиной И.А. кв.24, действующей в интересах собственников многоквартирного жилого дома на основании протокола общего собрания от «27» апреля 2016г., именуемые в дальнейшем «**Собственники**», совместно именуемые «**Стороны**», в соответствии со статьями Жилищного Кодекса Российской Федерации, заключили настоящее соглашение к договору управления многоквартирным домом и на предоставление коммунальных услуг от 29.05.2015г. о нижеследующем:

На общем собрании собственников помещений многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Киров, ул. Преображенская, дом 81, протокол от «27» апреля 2016г., собственниками принято решение:

«Выбрать с 01.06.2016 года способ оплаты коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению в соответствии со ст. 155 п.7.1 ЖК РФ непосредственно ресурсоснабжающей организации ОАО "Кировская тепло-снабжающая компания" осуществляющей производство и подачу тепловой энергии в дом для нужд отопления и горячего водоснабжения. Наделить управляющую компанию ООО «Вятжилсервис» полномочиями на уведомление РСО о принятом решении. Внести соответствующие изменения в договор управления, путем подписания дополнительного соглашения. Наделить полномочиями на подписание данного соглашения председателя Совета МКД Видякину И.А. кв.24»,

в соответствии с принятым решением стороны вносят изменения в договор управления многоквартирным домом и на предоставление коммунальных услуг № П-81 от 29.05.15г. (далее по тексту – договор управления).

1.Стороны пришли к соглашению пункт 2.1.9. договора управления изложить в следующей редакции:

«Производить своевременные начисления, перерасчет и сбор платежей, за содержание, аварийный и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги, за исключением коммунальных услуг по которым собственниками принято решение о выборе способа оплаты коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающей организации и прочие услуги в соответствии с настоящим договором, обеспечивая выставление ЕПД не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным.»

2.Стороны пришли к соглашению пункт 2.3.1. договора управления изложить в следующей редакции:

«Своевременно и полностью вносить плату на расчетный счет Управляющей компании или иной организации, осуществляющей на основании заключенного с управляющей компанией договора, начисление и сбор платы за содержание, аварийный ремонт, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги, за исключением коммунальных услуг по которым собственниками принято решение о выборе способа оплаты коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающей организации»

3.Стороны пришли к соглашению пункт 4.1. договора управления изложить в следующей редакции:

«По настоящему договору Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

1) плату за содержание, аварийный и текущий ремонт общего имущества, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению МКД, содержанию, аварийному и текущему ремонту общего имущества в МКД на расчетный счет Управляющей компании или иной организации, осуществляющей сбор платы на основании заключенного с управляющей компанией договора;

2) плату за коммунальные услуги, включающую плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление на расчетный счет Управляющей компании или иной организации, осуществляющей сбор платы на основании заключенного с управляющей компанией договора, за исключением коммунальных услуг по которым собственниками принято решение о выборе способа оплаты коммунальных услуг непосредственно ресурсоснабжающей организации;

3) при начислении коммунальных услуг, по которым начисление производится управляющей компанией, управляющая компания выступает агентом по начислению. Размер агентского вознаграждения составляет 0,1 % и учитывается в статье затрат «услуги по управлению».

4.Настоящее дополнительное соглашение вступает в силу с 01.06.2016г.

5.Настоящее дополнительное соглашение к договору управления составлено в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон договора.

6.Подписи сторон:

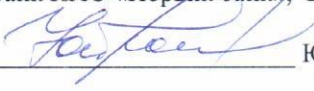


Управляющая компания: ООО «Вятжилсервис» 610035 г.Киров, ул.Сурикова, д.29

ИНН 4345401410 КПП 434501001 ОГРН 1144345027496, р/сч 40702810400020160044

к/сч 30101810300000000728 банк ПАО «Норвик банк», БИК 043304728

И.о. директора
МП

 Ю.И. Протасова

Собственники, в лице председателя Совета многоквартирного жилого дома Видякиной И.А.

 / И.А. Видякина

**ПРОТОКОЛ РАЗНОГЛАСИЙ
к договору управления многоквартирным домом и на предоставление коммунальных услуг № П-81 от 29 мая 2015**

№ пункта	Редакция Управляющей организации	Редакция Собственника	Принимаемая редакция Собственника
1.	п.2.2.12. По решению общего собрания Собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, а также на иные цели устанавливаемые Собственниками;	Исключить данный пункт полностью	

Управляющая Компания
ООО «Вятжилсервис»



Д.В. Сивкова/

Собственник: Приложение №1