

Архивное дело № 15

ДОГОВОР № _____
Управление многоквартирным домом

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Металполис», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Суханова Дмитрия Валентиновича, действующего на основании Устава и Собственники помещения многоквартирного жилого дома, расположенного на основании «Соглашения» в соответствии со ст. 162 Жилищного Кодекса Российской Федерации и на основании «Соглашения» о предоставлении помещений многоквартирного дома (Протокол № _____ от «__» _____ 20__ г.), заключенный между _____ дом _____ в лице _____, именуемые в дальнейшем «Стороны», 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, _____ дом _____ (далее – МКД).

1.2. Общая характеристика и состав общего имущества МКД, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Работы эксплуатационной ответственности между общим имуществом в МКД и личным имуществом – помещением Собственника являются:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещениях (квартиры);
- на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения – отсекательная арматура (первый этаж) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещениях (квартиры). При отсутствии вентиляции – по первым этажам соседних помещений в многоквартирном доме; лифтового и горячего водоснабжения, на системе отопления (при отсутствии отключающих устройств);
- на системе канализации – плоскость растреха тройника канализационного стояка, расположенного в помещении – на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щите; квартирный электросчетчик к общему имуществу не относится.
- 1.3. Передача работ и услуг по содержанию общего имущества передается с учетом Постановления правительства РФ № 290 от 03.04.2013г. и указан в Приложении № 2 к настоящему договору.
- 1.4. Передача работ и услуг по аварийному ремонту указаны в Приложении № 3 к настоящему договору.
- 1.5. Текущий ремонт общего имущества в МКД проводится на основании решения общего собрания собственников по предложению управляющей компании. В случае наличия решения собственника о наделении Совета МКД полномочиями на принятие решения о проведении текущего ремонта общего имущества, работы проводятся по решению Совета дома в пределах собранных средств.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая компания обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора с «__» _____ 20__ г. либо с даты включения МКД в лицензию.

2.1.2. В пределах грани ответственности, в соответствии с решениями общих собраний собственников, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию, аварийному и текущему ремонту общего имущества МКД.

2.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету настоящего Договора, направляемых на достижение правовых форм и уровней.

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

2.1.5. Предоставлять Собственнику коммунальные ресурсы для содержания общего имущества многоквартирного дома.

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, сопровождать 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.

2.1.8. Не согласовывать, использовать общее имущество собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников.

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

2.1.10. Своевременно информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (при наличии информации), путем размещения соответствующего объявления в общедоступном месте.

2.1.11. Вести учет обращений (заявлений, жалоб, требований и претензий) Собственников по вопросам предоставления настоящего договора, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные законодательством РФ, направлять Собственнику отчет о рассмотрении обращения.

2.1.12. Информировать Собственника о дате начала проведения планового передела в предоставлении коммунальных услуг, за исключением информации об окончании отопительного периода и начале проведения плановых испытаний ресурсоснабжающими организациями.

2.1.13. Ежемесячно в период с 10-го по 25-е число текущего месяца если иное не оговорено в договоре или ином способном с ресурсоснабжающей организацией, снимать показания с коллективного (общедомового) прибора учета по холодной воде, теплоснабжения и электроэнергетики, заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета.

2.1.14. Принимать от Собственника показания индивидуальных приборов учета, в т.ч. при помощи удаленной передачи сведений (телефон), при привлечении иных организаций при вынесении коммунального законодательства РФ.

2.1.15. Хранить техническую документацию на МКД, общее имущество, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего Договора.

2.1.16. Ежегодно предоставлять Собственникам помещений в МКД отчет в соответствии с Приложением № 4 к настоящему договору о выполнении Договора за истекший год в течение 1 квартала следующего года. Управляющая компания имеет право предоставить отчет путем размещения информации на оборотной стороне ЕПД либо на информационных досках в подъезде МКД, либо путем размещения информации на официальном сайте компании. Управляющая компания имеет право изменять форму отчета.

2.1.17. Передать в срок, установленный требованиями законодательства при прекращении действия Договора информацию техническую документацию на МКД и иные, связанные с управлением таким домом, информацию кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственному управлению 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 по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества и расчет стоимости их выполнения.

2.1.18. Подготавливать предложения Собственнику по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества и расчет стоимости их выполнения.

2.1.19. Предлагать разрабатывать и реализовывать мероприятия по ресурсосбережению, предлагать проведение мероприятий собственников. Работы и услуги выполнять при наличии решений общих собраний собственников с учетом определения порядка их финансирования.

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

2.1.21. Участвовать в установлении фактов причинения вреда имуществу Собственника.

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

2.1.23. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте многоквартирного жилого оборудования, лифтового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

2.2. Управляющая компания вправе:

2.2.1. Требовать с Собственника внесения платы по настоящему договору, в установленные сроки и порядке, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, — уплаты неустоек (пеня, штраф).

2.2.2. Принимать меры по расторжению с Собственника, налагаемая плата за жилое нежилое помещение, содержащее аварийный и текущий ремонт общего имущества, коммунальные услуги, ресурсы при содержании общего имущества.

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

2.2.4. Осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных 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. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний Собственников МКД в установленном законом порядке.

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

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

2.2.10. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим договором.

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

2.2.12. На основании решения общего собрания собственников проживающих в ЕПД начисления, сбор и перечисление собранных сумм возлагается на Исполнителя Исполнительного совета дома. Получаемые денежные средства не являются доходом Управляющей компании, И/ДО и страховать взносы несутся собственниками и удерживаются Управляющей компанией.

2.2.13. В случае утверждения собственниками работ по ремонту общего имущества либо иных работ стоимостью в качестве капитальных работ, Исполнитель Исполнительного совета дома, получаемые денежные средства не являются доходом Управляющей компании, И/ДО и страховать взносы несутся собственниками и удерживаются Управляющей компанией.

2.2.14. При выборе собственниками формирования средств капитального ремонта на специальном счете, самовладельцы либо путем привлечения третьих лиц, принимать меры по обеспечению задолженности собственником по оплате в капитальный ремонт.

2.3. Собственники обязаны:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату Управляющей компании за содержание, аварийный ремонт, текущий ремонт помещений и коммунальные ресурсы при содержании общего имущества.

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 складывания тарных удел мусора и отходов, засорения канализации, либо химических веществ.

2.3.3. Информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту общего имущества, перепланировке помещений.

2.3.4. При проведении собственником работ по ремонту, перестройке и перепланировке помещений самовладельцы и арендаторы должны в Управляющую организацию либо иному специализированной организации, главному и другим приборам. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, электроинструмента, кондиционеров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

2.3.5. Не превышать допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, мощность подлежащих установке бытовых приборов, принадлежностей к его порте, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имущество, не относящиеся к общему имуществу, если такие действия могут принести ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

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

2.3.7. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать действия, не относящиеся к его порте, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имущество, не относящиеся к общему имуществу, если такие действия могут принести ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

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

2.3.9. Проверять состояние индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей для оплаты коммунальных платежей, а также достоверность переданных собственником сведений о показаниях таких приборов и распределителей в заранее согласованное время.

2.3.10. При обнаружении неисправностей внутриквартирного оборудования, общего имущества, индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них в Управляющую организацию, при наличии возможности – приносить в квартиру меры по устранению неисправности.

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 15-го по 20-е число текущего месяца и передавать полученные показания в организацию, оказывающую услуги по начислению, оплате, показанию ИПУ и передавать их в соответствующую ресурсоснабжающую организацию.

2.3.13. В целях учета потребленных коммунальных ресурсов использовать индивидуальные приборы учета, обеспечивающие единичный тип, соответствующий требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

2.3.14. Уведомлять Управляющую организацию об изменении условий и/или оснований пользования жилыми помещениями и коммунальными услугами и их оплаты (изменения количества проживающих, возникновения или прекращения права на льготы и др.) не позднее 5 рабочих дней с даты произошедших изменений.

2.3.15. Распоряжаться в установленном действующим законодательством порядке поступающие от Управляющей организации предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не являющемся частью помещений, о необходимости выполнения работ по содержанию общего имущества МКД.

2.3.16. В соответствии со ст. 161.1 ЖК РФ избирать Совет МКД. Председателем Совета 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. Нессти другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством, актами органов местного самоуправления.

2.3.19. При предоставлении отсутствия в помещении на срок более двух суток перекрывать все вентиляционные горелки и холодной воды (в первоочередном порядке на вводы в жилое помещение), подвешивать отключающие электромеханические устройства.

2.4. Собственники не вправе:

2.4.1. Препятствовать слиянию 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 уменьшать площадь поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, сдвигать параметры, предусмотренные проектной и технической документацией на МКД.

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

2.4.4. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, установленного для потребления коммунальных услуг 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 потребления энергии в индивидуальных инженерных системах изменения во внутриквартирных сетях инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход прибора учета, вносить конструктивные изменения, не позволяющие перестройке или перепланировке помещений без согласования в установленном порядке.

2.5. Собственники 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 коммунальные ресурсы при содержании общего имущества.

2.5.3. Получать от Управляющей компании сведения о состоянии своих расчетов по оплате за содержание, аварийный ремонт, текущий ремонт и коммунальные ресурсы при содержании общего имущества.

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

2.5.5. Требовать от Управляющей компании изменения (снижения) размера платы за содержание, аварийный ремонт и текущий ремонт в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД некачественного качества в установленном законом порядке.

2.5.6. Требовать от представителя Управляющей компании предоставления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в помещение собственника для проведения проверки состояния приборов учета, достоверности предоставленных собственником сведений о показаниях прибора учета, снятия показаний приборов учета для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для ликвидации аварий.

2.5.7. Принимать решение об установлении индивидуальных приборов учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функционирующего в режиме автоматического определения объема потребленных коммунальных ресурсов.

2.5.8. Требовать от Управляющей компании уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим договором.

2.5.9. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, решения об исполнении 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. 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 исполнение обязательств по настоящему договору является следствием виновных действий Собственника, доказанных судом либо признанных самим собственником, либо документами, подтверждающими вину Собственника.

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

3.4. Управляющая компания не несет ответственности в случае принуждения ущерба общему имуществу по подлинным документам. Похищенное или поврежденное общее имущество восстанавливается за счет виновных лиц или доплатой собственника.

3.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязанности по внесению платы за жилое помещение и/или ремонт общего имущества и/или коммунальных ресурсов он несет ответственность по настоящему договору, согласно требованиям норм жилищного законодательства Российской Федерации.

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, 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 сторон, до вы-

рн, отсутствие на рынке нужных для исполнения товара. Если обстоятельство непреодолимой силы действует 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.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

- 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 ресурсы;

4.2. Размер платы за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома основывается на минимальном перечне услуг и работ согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения». Размер платы устанавливается в зависимости от типа кадастрового года, и подлежит изменению один раз в год по истечении одного кадастрового года с Центрального банка Российской Федерации.

В случае отсутствия либо не принятая решения собственниками об установлении размера платы, предельного текущего ремонта жилого помещения устанавливается в соответствии со ст. 158 ЖК РФ в размере утвержденных норм местного самоуправления либо устанавливается методом индексирования действующего тарифа в соответствии с индексацией уровня потребительских цен за каждый истекший год в форме среднегодового тарифа в соответствии с инфляцией, размещенной на сайте Центрального банка Российской Федерации по утверждению Управляющей компании. Управляющая компания в случае отсутствия либо не принятая решения собственников об установлении предельного размера платы уведомляет собственников об одном из указанных способов установления платы на следующий год путем размещения информации на досках объявлений у подъездов за месяц до начала начислений.

На дату заключения договора управления, общим собранием собственников принято решение об утверждении тарифов на содержание общего имущества и аварийный ремонт общего имущества в размере _____ руб. с вкл. датой увеличения стоимости услуг, необходимости проведения работ, собственники по предельному управлению компании вправе принять решение об утверждении размера платы на содержание и ремонт общего имущества.

4.3. Решение общего собрания собственников размера платы на содержание и ремонт общего имущества МКД принимается в соответствии с разделом IX ЖК РФ.

4.4. Размер платы за коммунальные ресурсы при содержании общего имущества рассчитывается в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные ресурсы вносится Собственником ежемесячно до 25 числа месяца следующего за истекшим месяцем. Датой внесения платежа считается дата поступления денежных средств на счет управляющей компании.

4.6. Стоимость дополнительных работ (услуг), не учтенных в Приложении к настоящему договору, и порций их оплаты, определяется дополнительно на общем собрании собственников с определением порядка оплаты.

4.8. Непосредственное Собственниками помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору.

4.9. Датой оплаты по договору считается дата поступления платежа на расчетный счет Управляющей компании.

4.10. Собственник, передавший помещение по договорам социального найма, несет субординированную ответственность в случае невыполнения нанявателем условий договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги. Право управляющей организации на привлечение собственника к субординированной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и возвращении исполнительного документа по следующим основаниям: если невозможно установить место нахождения нанявателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях; если у нанявателя-должника отсутствуют имущество, на которое может быть обращено взыскание, и безрезультатными Судебными приставам исполнительным документам меры по отысканию его имущества оказались являющей компании. Судебная ответственность собственника возникает с даты включения дома в планетно управляемой компании.

5. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ

5.1. Собственник помещения может поручить организацию проведения внеочередного общего собрания собственников жилых помещений Управляющей компании. Расходы на организацию вне очереди общего собрания несет Собственник помещения – лицо, получившее проведение собрания.

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

предложение о проведении внеочередного собрания собственников помещений либо самостоятельно организовывать проведение общего собрания.

6. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИЕЙ ОБЯЗАННОСТЕЙ

- 6.1. Контроль за исполнением Управляющей компанией обязательств по настоящему договору может осуществляться Собственником помещений, Советом многоквартирного дома путем:
- 6.1.1. проверки объема, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ
- 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. ежегодного подписания Председателем Совета дома Акта выполненных работ по исполнению договора

управления, оформленного по форме, утвержденной приказом Минотдела России. Акт выполненных работ за отчетный календарный год в двух экземплярах подписывается Управляющей компанией и предоставляется либо направляется заказным письмом Председателю Совета дома в срок с 1 по 7 апреля года следующего за отчетным. В случае не согласия с актом выполненных работ, председатель Совета дома подписывает Акт выполненных работ и один экземпляр возвращает адрес Управляющей компании в срок до 10 апреля, в том числе, для последующего размещения Акта Управляющей компании в системе. В случае если до 15 апреля, в том числе, для последующего размещения Акта Управляющей компании, Акт считается подписанным сторонами, в услуги приняты в полном объеме.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

- 7.1. Настоящий договор заключается сроком на 1 год. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора, управление многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается автоматически продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.
- 7.2. Распоряжение настоящим Договором до истечения срока его действия осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

МКД в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления МКД, если Управляющая компания не выполняет условий настоящего Договора, либо Сторонам договора не удается договориться о размере платы за содержание общего имущества в МКД, уведомив о расторжении управляющую компанию за 180 дней.

7.4. Управляющая компания вправе в одностороннем порядке принять решение о расторжении настоящего договора, направив собственникам уведомление об этом не ранее чем за тридцать дней.

7.5. Если до расторжения настоящего договора в данном доме был выполнен ремонт стоимостью, принадлежащей компании Собственника на ремонт, выполненный за прошлый период, Собственник обязан оплатить 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.

7.6. После расторжения Договора осуществляется учетная, расчетная, техническая документация на многоквартирный дом, общее имущество многоквартирного дома передается 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 информативные уведомления собственников, предусмотренные настоящим договором, могут осуществляться путем размещения объявления в общедоступных местах. Личные уведомления (в том числе о необходимости обеспечить доступ в помещение собственника и т.д.) могут осуществляться путем телефонным звонком Собственнику помещений дома.
- 8.5. Управляющая компания обязана соблюдать требования закона о персональных данных, в отношении данных собственников помещений дома.
- 8.6. Настоящим во исполнение требований Федерального закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. собственник дает согласие Обществу с ограниченной ответственностью «УК Мегалонко (место нахождения: г. Киров, ул. Красная, 3, к. 4), на обработку персональных данных в целях исполнения настоящего договора. Настоящее согласие выдано без ограничения срока его действия. Под обработкой персональных данных понимается сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение и любые другие действия (операции) с персональными данными. Под персональными данными понимается любая информация, относящаяся к конкретному физическому субъекту персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семей-

ное положение, паспортные данные и любая другая информация. Порядок отзыва согласия на обработку персональных данных определяется в соответствии с действующим законодательством.

8.7. В случае не исполнения Собственником обязанности по оплате, либо при не исполнении иных условий на- либо предоставления, Управляющая компания в лице привлеченных ею для оказания юридических услуг организацией в суд по месту нахождения иста.

8.8. В случае остатка собранных, но не истребованных денежных средств собственников после проведения работ по ремонту общего имущества, либо иных работ, утвержденных общим собранием собственников, экономиче- ные денежные средства расходуются по решению Совета дома.

8.9. В случае не принятия собственниками на общем собрании решения о выполнении услуг либо работ, пре- имуществу, Управляющей компанией, собственники несут материальную ответственность при причинении ущерба работ, услуг, не принятых собственниками на собрании повлекло причинение ущерба.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания:

ООО «УК Металонс»
610001 г. Киров, ул. Красная, дом 5 корпус 4, эл. почта uzuk@yandex.ru
ИНН 4345401410 КПП 434501001 ОГРН 1144345027496
Р/с 40702810711100002606, к/сч. 30101810100000000711, БИК 043304711 в АО КБ "УДЫНОВ"

Директор

_____/ Д.В. Суханов

МП

Собственник

_____/

Характеристика и состав общего имущества
МКД - город Киров ул. _____ д. _____

Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения договора

- 1) общая площадь здания - _____ кв.м.
- 2) инвентарный номер объекта - _____ на момент заключения договора данных нет
- 3) серия, тип здания, типовой:
- 4) материал стен - _____
- 5) год постройки - _____
- 6) этажность - _____

1. Граница ответственности за эксплуатацию, ремонт инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.

2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим внутридомовым инженерным коммуникациям, устройствам, оборудованию, запорной арматуре, расположенным на общих внутридомовых коммуникациях, находящихся в помещении Собственника и/или проходящих транзитом через помеще- ние Собственника.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Собственника, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

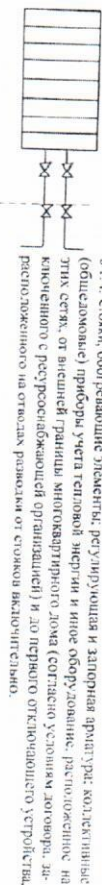
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации, а также в случае возникновения аварий на инженерных сетях, устройствах и обо- рудовании, входящих в зону ответственности Управляющей организации, ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплачиваемых Собственником за эксплуатацию и оказание услуги.

5. В случае ограничения Собственником доступа Управляющей организации к общим внутридомовым инже- нерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, что приводит к невозможности исполнения Управляющей организацией обязательств по эксплуатации, ре- монту, техническому и аварийному обслуживанию указанных инженерных сетей, устройств и оборудовании, ре- sponsibility за эксплуатацию, ремонт, техническое и аварийное обслуживание, а также ответственность за устранение последствий аварий возлагается на Собственника.

6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на общих внутридомовых инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Управляющей организа- ции, но находящихся в помещении Собственника и/или проходящих транзитом через помещение Собствен- ника, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ, имуществу Собствен- нику, общему имуществу, имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, имуще- ству Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и ус- транение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

Состав общего имущества многоквартирного дома:

СИСТЕМА ОТОПЛЕНИЯ:



в т.ч. стояки, обогревающие элементы, регулирующая и запорная арматура, коллекторные (объединяющие) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этих стояках, от внешней границы многоквартирного дома (согласно условиям договора, заключенного с ресурсоснабжающей организацией) и до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков включительно.

Система ГВС:

в т.ч. стояки, обогревающие элементы, регулирующая и запорная арматура, коллекторные (объединяющие) приборы учета тепловой энергии и иное оборудование, расположенное на этих стояках, от внешней границы многоквартирного дома (согласно условиям договора, заключенного с ресурсоснабжающей организацией) и до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков включительно.

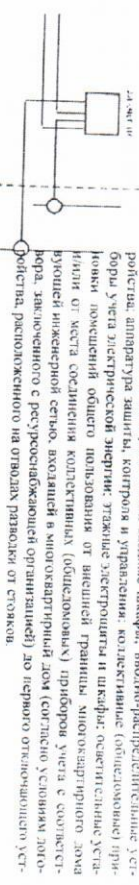
Система ХВС:

в т.ч. чистое оборудование водопроводного узла; стояки; ответвления от стояков, отключающие устройства; коллекторные (объединяющие) приборы учета холодной воды, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих стояках, от внешней границы многоквартирного дома (согласно условиям договора, заключенного с ресурсоснабжающей организацией) и до первого отключающего устройства, расположенного на отводах внутриквартирной разводки от стояков включительно.

Система водоотведения (канализации):

в т.ч. канализационные стояки; стояки; решения, отвечающие от стояков, санитарно-техническое и иное оборудование, расположенное на этих стояках, от внешней границы многоквартирного дома и до первого канализационного разбора внутриквартирной разводки от стояка включительно.

Система электрооснащения:



в т.ч. оборудование электропитания; вводные шкафы; вводно-распределительные устройства; аппаратура защиты, контроля и управления; коллекторные (объединяющие) приборы учета электрической энергии; этажные электрощиты и шкафы; осветительные устройства помещений общего пользования от внешней границы многоквартирного дома (включая инженерной сеть, входящей в многоквартирный дом (согласно условиям договора, заключенного с ресурсоснабжающей организацией)) до первого отключающего устройства, расположенного на отводах разводки от стояков.

Система охранно-пожарной сигнализации и автоматизированной противопожарной защиты:

Полноду к прямому квартирному датчику; ОПС и АПСЗ обслуживает Управляющая компания, остальное, включая автономные источники питания, обслуживает собственник.

Система перетоворно-започного устройства:

Точка присоединения квартирного кабеля к общедомовому кабелю. Разводку кабеля по дому обслуживает Подрайонная компания, остальное – Собственник.

Собственник:

Управляющая Компания
ООО «УК Металполис»

/Д.В. Суханов/

Приложение № 2

к договору управления многоквартирным домом

№ _____ от _____ г.

г. _____ д. _____

№	Наименование работ	Периодичность
п/п		
1.	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	ежедневно
2.	Уборка чердачного и подвального помещений	

по мере необходимости. Вывоз мусора после принятия решения собственниками и определении порядка оплаты.

II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

1. Стрижка газона

2. Очистка детских и спортивных площадок, элементов благоустройства

III. Фундаменты

1. проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;

2. проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением дефектов;

3. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

4. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

5. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

6. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

7. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

8. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

9. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

10. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

11. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

12. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

13. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

14. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

15. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

16. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

17. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

18. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

19. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

20. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

21. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

22. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

23. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

24. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

25. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

26. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

27. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

28. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

29. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

30. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

31. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

32. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

33. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

34. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

35. проверка состояния конструкций с выявлением повреждений;

- фактов крешения, вмяток, перекоса, складывания, отслоения от вертикали, а также наличие в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, деревядрущающими грибами и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрывами обшивки или штукатурки стен;
- При выявлении 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 колёбанний;
- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и отслоения армиатуры, коррозии армиатуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;
- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной ленте швов, следов протечек или прожаривания на пятах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и отслоения армиатуры, коррозии армиатуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;
- выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменении состояния кадки, 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, целостности и влажности лабиринтов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, затерти при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);
- проверка работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

VII. Крыши

- проверка кровли на отсутствие протечек;
- проверка минимальных уклонов, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
- выявление деформации и поврежденный несущих кровельных конструкций, антистатической и противопожарной защиты деревянных конструкций, элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, холловых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водопрямых воронок внутреннего водостока;
- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующих способностей дренажующего 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 очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующая стоку дождевых и талых вод;
- проверка и при необходимости осмотра кровли от скопления снега и наледи;
- проверка и при необходимости восстановление настильного приручного стеного способа соединения кровель;
- проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из листовых и термобластных материалов;
- проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальной связи, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;

Осмотр 2 раза в год/год, весна/ Прохождение восстановительных работ, вывоз мусора после принятия решения собственниками и принятия решения собственниками и определении порядка оплаты.

Осмотр 2 раза в год/год, весна/ Прохождение восстановительных работ, вывоз мусора после принятия решения собственниками и принятия решения собственниками и определении порядка оплаты.

VIII. Лестницы

- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, наклонности крепления ограждений, выбои и сколов в ступенях;
- выявление наличия и паразитов трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, отслоения и коррозии армиатуры, нарушения в отсальных проступах в домах с железобетонными лестницами; коррозии металлических конструкций в домах с площадками, косяками;
- выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив или лестницы, а также наличие гнили и жуков-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 косяков краской, обесцвечивающей предел огнестойкости (1 час в домах с лестницами по стальной косякам; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антипиренескими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами).

IX. Фасады

- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, отслаивания связи отслоившихся слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водосточков;
- контроль состояния и работоспособности подветки информационных знаков, входов в подвезды (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 здания, в подвалы и над балконами;
- контроль состояния и восстановление плотности прилегания дверей, самозакрывающихся устройств (дверодержатели, пружины), отпирателей хода дверей (остановки);
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).

X. Перегородки

- выявление зыбкости, выкручивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекосов, отслаивания панелей, дверных коробками, в местах установки сантехнико-технических приборов и прохождение различных трубопроводов;
- проверка и при необходимости и отпечатаются;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ

XI. Внутренняя отделка

- проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по оплошности несущих конструкций и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений;

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 (после принятия решения собственниками и определении порядка оплаты).

Осмотр 2 раза в год/год, весна/ Прохождение восстановительных работ, после принятия решения собственниками и определении порядка оплаты.

Осмотр 2 раза в год/год, весна/ Прохождение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определении порядка оплаты.

тельных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

XIII. Оконные и дверные заполнения

- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности прилегания, 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.

XIV. Мукопроводы - при наличии путем заключения договора со специализированной организацией

Согласно установленным требованиям

XV. Система вентиляции и дымоудаления

- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;
- контроль состояния, выявление и устранение причин несоответствия выработки и шума при работе вентиляционной установки;
- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неполадок в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дрессель-капителей в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, устранение дефективных вытяжных решеток и их крепления;
- проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы дымоудаления;
- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического сезонное открытие и закрытие calorifера со стороны подвала воздуха;
- контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, подлонов и дефлекторов;
- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

XVI. Система водоотведения (холодного и горячего), отопления и водопровода

- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных щитовых приборов учета, расширительных баков и элементов, связанных от постоянного наблюдения (равновесных 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 отапливания и водоотведения 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.д.), 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 дрововой канализации;
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
- промывка систем водоотведения для удаления накипно-коррозионных отложений (при необходимости)

XVII. Система теплообогрева

принятия решения собственниками и определении порядка оплаты.

Осмотр 2 раза в год, весной, а так же по заявлению собственника. Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определении порядка оплаты.

Осмотр 2 раза в год, весной, а так же по заявлению собственника. Проведение восстановительных работ после принятия решения собственниками и определении порядка оплаты.

При подготовке к отопительному сезону, в период отопительного сезона ежедневно.

XVIII. Электрооборудование

- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (лиасы, щитовые вентиляторы и др.), замыры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановления целей 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, элементов автоматизации котельных, бойлерных, тепловых сетей котельных и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, надзора электрооборудования (при наличии);
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводов и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

XIX. Лифт — при наличии путем заключения договора со специализированной организацией.

XX. Прочие помещения.

- 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 слаботоковых устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полов на дверях, доводчиков, дверных ручек, мыльниц окон;
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ящиков покрытий, приемков, текстильных матов);
- проведение дезинциации и дезинескии помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

XXI. Земельный участок /зимний период/

- очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
- сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии количества свыше 5 см;
- подметание придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
- очистка придомовой территории от наледи и льда;
- уборка от мусора, урн, установочных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

XXII. Земельный участок /летний период/

- подметание и уборка придомовой территории;
- очистка от мусора и промывка урн, установочных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
- промывка ливневой канализации;
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлических решеток и приемки.

XXIII. Аварийные ситуации

Устранение аварий в соответствии с установленными пределами сроков По заявлению собственника

При подготовке к отопительному сезону

Осмотр 2 раза в год, весной, а так же по заявлению собственника. При условии принятия решения собственниками об оплате.

Осмотр 2 раза в год, весной, а так же по заявлению собственника. При условии принятия решения собственниками об оплате.

Ежедневно. Очистка крышек люков колодезев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см, сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии количества свыше 5 см, очистка придомовой территории от мусора, урн от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) - по мере необходимости

По мере необходимости ежедневно

Управляющая Компания ООО «УК Металлосервис» Д.В. Суянов

Перечень работ
по аварийному ремонту общего имущества в МКД – г. Киров, _____ д. _____

№ п/п	Наименование работ	Периодичность
1	Зачистка приборов отопления	В случае неисправности прибора отопления, при наличии свищей, протечек. Работы выполняются на основании письменного заявления собственника.
2	Замена вентилей ХГВС в жилом помещении	В случае если данный вентиль не работает (не возможно перевернуть воду)
3	Замена стожков ХГВС и канализации	При наличии двух и более коматов на 1 пог.м и (или) при наличии свища
4	Замена магистралей 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 подосточных труб	При отсутствии, но не более 3 пог.м
3	Отражающие конструкции лестничных пролетов	Незамедлительно при выявлении отсутствия отражающих конструкций или на основании заявления собственника.
4	Прочие аварийные и иные работы и услуги на усмотрение управляющей компании при наличии достаточной суммы собранных средств.	

Собственник:

Управляющая Компания
ООО «УК Металполис»

/Д.В. Суханов

Отчет Управляющей компании ООО «УК Металполис»
о выполненных работах и предоставленных услугах по МКД
по адресу: г. Киров, _____ д. _____

ОБРАЗЕЦ _____ док. _____ за 20__ год

Сводный реестр по услуге «Содержание жилья» по адресу:
за период 202__ - 202__ г.

Сторо на начало периода:
Задолженность собственником помещений на начало периода (Стороноч):

Выя затрат

Содержание общего имущества МКД
Управление жилым фондом
Аварийное обслуживание
Дератизация и дезинсекция подвалов
Прочие затраты

Сумма

Всего затрат за отчетный период:
Отчислено согласно тарифов:
Отчислено собственниками (индивидуальными) помещений на отчетный период:
Задолженность собственником (индивидуальными) помещениями:

Сводный реестр по услуге «Ремонт» по адресу:
за период 202__ - 202__ г.

Сторо на начало периода:
Задолженность собственником помещений на начало периода (Стороноч):

Виз затрат

Текущий ремонт
Аварийный ремонт

Сумма

Всего затрат за отчетный период:
Начислено согласно тарифов:
Отчислено собственниками (индивидуальными) помещений за отчетный период:
Задолженность собственником (индивидуальными) помещениями:
Остаток средств в отчетном периоде:
Сторо на конец периода:

Собственник:

Управляющая Компания
ООО «УК Металполис»

/Д.В. Суханов