

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ № БУД-3

Рязанская обл., Рязанский р-он, с.Дальково

«31» декабря 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Город комфорта» (ООО «Город комфорта»), именуемое в дальнейшем Управляющая организация (далее – «УО»), в лице Генерального директора Никитина Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью «Шереметьевский проспект» (ООО «Шереметьевский проспект») собственник жилых помещений № 1-180, нежилых помещений № III-Н10 (разрешение на строительство № RU62515307-293-2017 от 31.03.2017 г.; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU62515307-293-2017 от 30.12.2019 г.) в многоквартирном доме (далее – МКД) по адресу: Рязанская обл., Рязанский р-он, с.Дальково, 2-й Бульварный пр-д, д.3, в лице Генерального директора Ширяева Алексея Михайловича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Собственник», заключили договор управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании:

1.1.1. Жилищного кодекса Российской Федерации с учетом требований:

1) Постановлений Правительства РФ:

«О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» от 03.04.2013 № 290;

«О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» от 15.05.2013 № 416;

«Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 № 354;

«Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителем качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» от 13.08.06 № 491;

«Об утверждении Правил изъятия жизненных помещений» от 21.01.2006 № 25;

«Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» от 23.09.2010 № 731;

2) Постановления Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003 № 170;

3) Методического пособия по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04,2004.

1.1.2. Решения собственников помещений многоквартирным домом, расположенным по адресу: Рязанская обл., Рязанский р-он, с.Дальково, 2-й Бульварный пр-д, д.3.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников в МКД.

2. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

Многоквартирный дом (далее – МКД) – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Рязанская обл., Рязанский р-он, с.Дальково, 2-й Бульварный пр-д, д.3.

Собственник – субъект собственности, физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распорядителя, пользователя объекта собственности, либо лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.

Пользователи – члены семей собственников жилых помещений, паниматели жилых помещений и члены их семей, владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договора аренды либо по иным законным основаниям.

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

Управление многоквартирным домом – деятельность по обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания, належания содержания общего имущества в многоквартирном доме, решению вопросов пользования указанным имуществом и предоставлению коммунальных и иных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

Состав имущества – обще имущество МКД, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в доме, не являющиеся частями квартир и нежилых помещений. Состав общего имущества многоквартирного дома, приведен в Приложении № 1 к настоящему договору.

Доля в праве общей собственности на обще имущество в МКД (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общей площади всех помещений в данном доме.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений временного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Для определения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома начисления производятся соразмерно доле Собственника помещения в праве общей собственности на обще имущество в многоквартирном доме, пропорционально размеру площади принадлежащего Собственнику помещения (сумма площади помещения).

Коммунальные услуги – осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (помещений). При обеспечении собственников помещений коммунальными услугами УО осуществляет посреднические (агентские) действия по поручению и за счет собственников.

Ресурсоснабжающие организации – юридические лица, независимо от их организационно-правовой формы, осуществляющие поставку коммунальных ресурсов на основании договоров с УО действующей от имени и за счет Собственников.

Соисполнители – юридические и иные лица, привлекаемые УО на договорной основе для осуществления управления многоквартирным домом.

Содержание общего имущества МКД – комплекс работ и услуг по осуществлению контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома приведен в Приложении №4 к настоящему договору.

Текущий ремонт общего имущества МКД – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения повреждений и неисправностей (восстановления работоспособности) общего имущества или отдельных элементов, оборудования, инженерных систем МКД для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций и предупреждения преждевременного износа. Перечень работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома приведен в приложении №5 к настоящему договору.

Уполномоченный представитель Собственников – Собственник помещения в МКД (председатель совета МКД), представляющий интересы всех Собственников помещений МКД при взаимодействии с УО, государственными органами власти и органами местного самоуправления, избранный решением общего собрания Собственников в МКД. В отношениях с УО действует от своего имени, в интересах и за счет Собственников.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. УО по заявлению Собственника помещения в многоквартирном доме по адресу: Рязанская обл., Рязанский р-он, с.Дальково, 2-й Бульварный пр-д, д.3, имеющего на праве собственности жилое (нежилое) помещение и долю в праве общей долевой собственности на обще имущество в многоквартирном доме заплату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользовшимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Перечень коммунальных услуг приведен в Приложении № 2 к настоящему договору. Требования к качеству коммунальных услуг приведены в Приложении №7 к настоящему договору.

4.1.2. Заключать от своего имени и за счет средств собственников договоры с ресурсоснабжающими организациями о приобретении коммунальных ресурсов, используемых при предоставлении коммунальных услуг Собственнику.

4.1.3. Самостоятельно или с привлечением других лиц обеспечить предоставление собственнику услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников.

4.1.4. Производить расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и при наличии оснований производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг недолжного качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении.

4.1.5. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности начисления, предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) по результатам проверки выдавать документы, содержащие правдиво начисленные платежи. Выдаваемые Собственнику документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью УК.

4.1.6. При наличии коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета производить начисление платы за коммунальные услуги исходя из показаний приборов учета в порядке, определенном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

4.1.7. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 20-го по 22-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, представить Собственнику по его требование в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

4.1.8. Принимать от Собственника показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность, указанной передачи сведений о показаниях приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником сведений об их показаниях.

4.1.9. Снимать показания индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета, занести полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

4.1.10. Уведомлять Собственника не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о - сроках и порядке снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю или уполномоченному им лицу;

- последствиях недопуска Собственником УО или уполномоченным ей лицом в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных сведений о показаниях приборов учета;

- последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или в нежилом помещении Собственника, повлекшего покажание показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения оборудования к внутридомовым инженерным системам или к централизованным системам инженерно-технического обеспечения.

4.1.11. Принимать в порядке и сроки, установленные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, сообщения Собственника о факте предоставления коммунальных услуг недолжного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта фиксирующего вред, причиненный жилищно-邻里关系 or имуществу Собственника.

4.1.12. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также направлять Собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

4.1.13. Информировать Собственника в порядке и сроки, установленные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг недолжного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.1.14. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

4.1.15. Размещать все информационные сообщения для Собственников в помещении УО, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома.

4.1.16. Согласовать с Собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;

- номер телефона, по которому потребитель вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;

- полность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ

4.1.17. Предоставить Собственнику путем размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, а также на досках объявлений, расположенных в помещении УО в месте, доступном для всех Собственников) следующую информацию:

- сведения об УО - наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об УО, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы УО;

- размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

- информация о праве Собственника обратиться за установкой приборов учета в организацию коммунального комплекса, которая в соответствии с Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязан предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета;

- порядок и форма оплаты коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации;

4.1.18. Предоставлять Собственнику в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые Собственником (при их наличии), о суммарном объеме (количество) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета многоквартирного дома, об объемах (количество) коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в объемах (количество) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.

Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 месяцев со дня принятия Собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку ко-электрического (общедомового) прибора учета в пяти за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением.

4.1.20. Не создавать препятствий Собственнику в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

4.1.21. Осуществлять по заявлению Собственнику ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, не позднее месяца, следующего за датой его установки и

4.1.23. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие свидетельство саморегулируемой организации о допуске к определенному виду (видам) работ (при необходимости).
4.1.24. На основании акта осмотра общего имущества МКД, устанавливающего необходимость проведения капитального ремонта общего имущества, уведомлять Собственников о видах работ, их стоимости и сроках выполнения в целях принятия Собственниками решения о проведении капитального ремонта.

4.1.25. Осуществлять начисление и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги путем выставления платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг.

4.1.26. Осуществлять пересчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставлению коммунальных услуг недолжавшего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и ремонту общего имущества в многоквартирном доме недолжавшего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

4.1.27. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

4.1.28. В течение 3 месяцев после окончания срока действия договора управления представить Собственникам письменный отчет о выполнении условий сведений о нарушениях, допущенных в работе и выявленных контролирующими органами.

4.1.29. За тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организацией, 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 помещения в таком доме.

4.1.30. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Требовать внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами, - платы заустоек (штрафов, штрафов).

4.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое жилое или нежилое помещение представителей УК (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутридомового оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.2.3. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязательств допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей УО (в том числе работников аварийных служб).

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

4.2.5. Пространствовать или ограничивать в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 16.05.2011 № 354, лицу Собственнику коммунальных услуг.

4.2.6. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

- для доставки платежных документов;

- для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, подготовки печати и доставки платежных документов.

При этом, заключая настоящий договор, собственники помещений дают согласие на передачу и обработку персональных данных третьим лицам в случаях указанных в настоящем пункте.

4.2.7. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключенным с Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме.

4.2.8. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по договору, в связи с этим, заключать договоры с третьими лицами на выполнение работ и оказание услуг.

4.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

4.3. Собственник обязан:

4.3.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, производить за свой счет текущий ремонт помещения, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

4.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для указаных целей места;

- соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими и другими приборами, не допускать загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в квартире работ или совершение иных действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормативные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- соблюдать правила содержания домашних животных;

- не использовать бытовые приборы и оборудование с паспортной мощностью, превышающей максимальную допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

- не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами или отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

- при парковке личного транспорта обеспечивать возможность беспрепятственного подъезда спецтранспорта к пломбадам для сбора мусора и к входам в подъезды многоквартирного дома.

4.3.3. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме.

4.3.4. Своевременно вносить плату за жилищно-коммунальные услуги в полном объеме и в порядке, установленном настоящим договором, а также нести прочие расходы, предусмотренные настоящим договором и (или) решением общего собрания.

4.3.5. В 3 (трех) дневном сроке письменно уведомить Управляющую организацию:

- о начале, прекращении, условиях сдачи в поднадзор аренду помещений дома;

- введение/отключение в жилое помещение иных лиц, в том числе временных жильцов;

- о датах начисления/окончания выполнения работ по переустройству, перепланировке помещений.

4.3.6. За счет собственных средств в 30 (тридцати) дневный срок, начисляемый с даты завершения работ, в установленном порядке внести изменения в находящийся у Управляющей организации технический паспорт дома, связанные с произведенной им преустройством, перепланировкой помещений, общего имущества дома.

4.3.7. При смене собственника помещений предыдущий собственник обязан:

- 4.3.9. При наличии индивидуального, общего (квартирного) прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 20-го по 22-е число текущего месяца и передавать полученные показания УО или уполномоченному лицу не позднее 23-го числа текущего месяца
- 4.3.10. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и пропедевтике поверки.
- 4.3.11. Обеспечивать проведение поверок установленных индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав УО о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.
- 4.3.12. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверности снятия показаний.
- 4.3.13. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.
- 4.3.14. При обнаружении неисправностей, повреждений индивидуального, общего (квартирного) прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу УО или в иную службу указанную УО.
- 4.3.15. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутридомовых инженерных системах, а также при слушка, указанную исполнителем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.
- 4.3.16. Допускать представителей УО (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое ими или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутридомового оборудования в заранее согласованное с УО время, но не чаще 1 раза в 3 месяца.
- 4.3.17. Допускать УО в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных УО сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца.
- 4.3.18. На основании акта осмотра общего имущества МКД, составленного УО, и установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества, по предложению УО о видах работ, их стоимости и сроках выполнения принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта.
- 4.3.19. Информировать УО об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошествия изменений в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным и общим (квартирным) прибором.
- 4.3.20. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации

4.4. Собственник вправе:

- 4.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.
- 4.4.2. Получать от УО сведения о правильности начисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличия (отсутствия) задолженности или переплаты за коммунальные услуги, наличия оснований и правильности начисления УО неустоек (штрафов, пени).
- 4.4.3. Требовать от УО проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.
- 4.4.4. Получать от УО информацию, которую он обязан предоставить Собственнику в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.4.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг неизмененного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении.
- 4.4.6. Требовать от УО возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления коммунальных услуг неизмененного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 4.4.7. Принимать решения об установке индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.
- 4.4.8. Требовать от УО совершение действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать, осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета.
- 4.4.9. Требовать от представителя УО представления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутридомового оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварий и для совершения иных действий (направлять, приказывать, запрашивать УО о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобной документ).
- 4.4.10. Представлять помещения в писем, пользование, аренду или на иное законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.
- 4.4.11. Получать от УО в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.
- 4.4.12. В течение 30 дней после окончания срока действия договора управления многоквартирным домом знакомиться с расположенным в помещении УО, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом, ежедневным письменным отчетом УО о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о видах и организациях местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляющую УО.
- 4.4.13. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).
- 4.4.14. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.
- 4.4.15. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

4.5. Собственник не вправе:

- 4.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные УО исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения жителей.
- 4.5.2. Пронестили слив теплоносителя из системы отопления без разрешения УО.
- 4.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении выше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.
- 4.5.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.
- 4.5.5. Осуществлять регулирование внутридомового оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совернять иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.
- 4.5.6. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным системам инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

5. РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Обязанность по внесению на расчетный счет УО платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги возникает у:

1) собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение с учетом правила, установленного частью 3 статьи 169 Жилищного Кодекса РФ;

Внесение платы за выполненные УО работы и оказанные услуги отдельным Собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества в УО).

5.2. Цена для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за коммунальные услуги.

5.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется общим собранием собственников с учетом предложий УО. УО применяет новые тарифы с даты их утверждения Собственниками.

В случае, если Собственники помещений не утверждают решениям общего собрания тарифы предложенные УО и тарифы, установленные органами местного самоуправления, применяют тарифы, ранее установленные Собственниками помещений, то применяются тарифы, установленные органами местного самоуправления.

В случае необходимости УО имеет право перераспределять денежные средства, полученные от Собственников помещений, на означенные по другим статьям расходов, направляемых на представление Собственнику услуг (выполнения работ), предусмотренных настоящим договором.

5.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

5.4.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на это имущество.

5.4.2. Собственник оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5.4.3. В случаях оказания услуг и выполнения работ недолженного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязаны снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к управляющей организации.

Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено. При личном обращении на земельные заявления собственника помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству видных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в соотношении платы за содержание и ремонт жилого помещения. Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется в соответствии с постановлением правительства от 13.08.2006 № 491.

Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ недолженного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действий обстоятельств непреодолимой силы.

Факт выявления недолженного качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном постановлением правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

5.5. Плата за коммунальные услуги.

5.5.1. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета и рассчитывается УО, как произведение тарифов, утвержденных в установленном в соответствии с действующим законодательством порядке, на объем потребленных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета.

При отсутствии приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов на коммунальные услуги, утверждаемых уполномоченным органом государственной власти в следующем порядке для различных категорий павильончиков в соответствии с постановлением правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

5.5.2. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с недожеланным качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов порядке предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

5.5.3. Изменение тарифов на коммунальные услуги производится на основании тарифов, применяемых ресурсоснабжающими организациями, и утвержденных в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.6. Порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги.

5.6.1. Собственник плату за услуги вносит УО.

5.6.2. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме Собственник может вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) Собственником своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается вывозением коммунальных услуг надлежащего качества.

5.6.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных УО не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.6.4. Ненаполнение Собственником помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Собственник, несвоевременно и (или) не полностью внесший плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязан уплатить УО пеню в размере одной день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение размера пени не допускается.

6.2. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет предусмотренную законодательством ответственность, в том числе по возмещению имущественного вреда, перед УО и имущественного и морального вреда перед третьими лицами за все возникшие в результате этого последствия.

6.3. При выявлении УО факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и неуплата за них платы по договору, УО после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него неуплаченные убытки.

6.4. В случае если Собственник своевременно не уведомил УО о смене Собственника, не представил подтверждающие документы, то требования по выполнению обязательств по настоящему договору могут быть предъявлены к Собственнику, с которым заключен настоящий договор, до дня предоставления необходимых подтверждающих документов.

6.5. УО несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника, а также лицам, совместно проживающим с ним, вследствие не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг недолженного качества.

6.6. УО освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно пренебрело вследствие обстоятельств непреодолимой силы.

6.7. УО освобождается от ответственности в случае, если на основании акта осмотра общего имущества МКД, составленного УО, и установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества по предложению УО о видах работ, их стоимости и сроках выполнения Собственниками не принят.

При отсутствии решения общего собрания собственников о прекращении договора по окончании срока его действия, он считается продленным на тот же период и на тех же основаниях. Аналогичный порядок продления договора используется неограниченное количество раз.

7.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

7.2.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника, в случае:

- отчуждения ранее находившегося в его собственности помещения;

- принятия общим собранием собственников решения о выборе иного способа управления МКД или иной УО;

б) по инициативе УО, в случае:

- собственники помещений на общем собрании приняли иные условия договора управления, которые оказались непреодолимыми для УО;

7.2.2. По соглашению сторон.

7.2.3. В судебном порядке.

7.2.4. В случае ликвидации УО.

7.3. Начало выполнения УО возникших обязательств – с момента начала действия настоящего договора.

Управляющая организация вправе взимать с Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также плату за коммунальные услуги, с даты начала выполнения обязательств по настоящему договору. Собственник обязан вносить указанную плату.

8. ПОРЯДОК И ФОРМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНİZАЦИЕЙ

8.1. УО обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещений в многоквартирном доме документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств, поступивших в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности УО перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, сведения о времени работы бухгалтерии УО, часах приема;

Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность УО.

8.2. Письменные претензии Собственников о ненеисполнении или ненадлежащем исполнении УО обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются УО в 10-дневный срок.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Обязательства по данному договору управления могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

9.2. УО вправе выполнить работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней, являющихся Приложениями к настоящему договору, если это необходимо для проведения выявленной необходимости устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу МКД.

Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

9.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу при оформлении в письменном виде и подписание уполномоченными на то представителями сторон.

9.4. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, решаются путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия решают в судебном порядке по месту исполнения настоящего договора.

11. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

Приложение №1 – СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

Приложение №2 – ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ.

Приложение №3 – ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ.

Приложение №4 – ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

Приложение №5 – ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА.

Приложение №6 – ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ И ВЫПОЛНЕНИЯ ВИЧЕЛАННОГО (ПЕРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ЕГО ОБОРУДОВАНИЯ.

Приложение №7 – ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ.

Приложение №8 – СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ.

12. ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация (УО):

Общество с ограниченной ответственностью

«Город комфорта»

Юридический адрес:

390000, г.Рязань, ул.Маяковского, д.49, пом. Н24

Фактический адрес:

390000, г.Рязань, ул.Маяковского, д.49, пом. Н24

ОГРН 1186234008971

ИНН 6215032204

р/сч 40702810553000008112

к/сч 30101810500000000614

в Рязанское ОСБ № 8606

БИК 046126614

Тел.: +7 (4912) 80-34-22

E-mail: gorodcomfort@mail.ru

Генеральный директор ФЗОО «Город комфорта»



Пантелеймонов Д.В.

Собственник помещения:

Общество с ограниченной ответственностью

«Шереметьевский проспект»

Юридический адрес:

390526, Рязанская обл., Рязанский р-он, п.Вареки, ул.Никольная

Фактический адрес:

390526, Рязанская обл., Рязанский р-он, п.Вареки, ул.Никольная

ОГРН 1146215000480

ИНН 6215027726

р/сч

к/сч

в

БИК

Тел.: не предоставлен

E-mail: не предоставлен

Генеральный директор ООО «Шереметьевский проспект»



Ширяев А.М.

М.П. «Шереметьевский

проспект»

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491)

В статье общего изучения для практикующих

- а) изменения в много квартирном здании, не являющими чистыми квартирами и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого лифтовые и иные шахты, коридоры, колодеи, чердачные, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников изменений), эксплуатируемые мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживанием более одного жилого и (или) нежилого помещения в много квартирном здании обустроенных:

В) отражавшие несущие конструкции много квартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, панели перекрытий, балконы), а также несущие колонны и панели отражавшие несущие конструкции здания.

Р1 отрицательные исходные концепции);

2) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и способы оборудования, пред назначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещения для обремененных общим имуществом собственников недвижимости).

Следует отметить, что в соответствии с существующим законом о земельном кадастре земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и гаражи, которого определены на основании земельного участка, не является земельным участком.

стартует в 2018 году с применением все решения и стандартов ЕСЭП.

4) иные объекты, предъявляемые для обследования, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания единого многоквартирного дома, коллектива поэзии, баржи, яхт и спортивные яхты, расположенные в границах земельного участка многоквартирного дома.

В состав общего имущества включаются:

внутризоновая инженерия системы водостечения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, решеток, крестовин, тройников), стояков, магистральных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

- акустическая система (вспомогательная), состоящая из стояков, обвязывающих элементов, регулирующей вентиляции, из звукоизолируемых приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

Системы пожарной сигнализации, состоящие из входных пикапов, видно-распрепелительных устройств, антенн для приема радиосигналов, блоков управления и упражнениями количественных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных панелей и пикапов, освещительных установок изменений общего назначения, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного, водопроводных трубопроводов, газопроводов и т.д.

пни индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии многоквартирного дома, сетей общего пользования и вневедомственной границы, расположенного на этих сетях.

При определении состояния земельного имущества не учитывается содержание в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРН) сведения о правах на объекты недвижимости, имеющиеся единим имуществом, а также сведения со земельного кадастра.

записей в базе данных о составе юридического лица, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих и лицевых организаций, технической документации из многократных листов, прилагают к исходным сведениям.

Управляющая организация (УО); Собственник помещения;

Генеральный директор ООО «Пересветьевский проспект»
Ширин А.М.

МГУ «Северо-Западный Университет»
проспект

ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
(в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354)

Холодное водоснабжение - снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным системам холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Горячее водоснабжение - снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным системам горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения снабжение горячей водой потребителей в многоквартирном доме осуществляется исполнителем путем производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме при наличии такого оборудования.

Водоотведение - отведение сточных вод из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных настоящими Правилами, из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, - по централизованным системам водоотведения и внутридомовым инженерным системам.

Электроснабжение - снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным системам электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в случаях, установленных настоящими Правилами, - в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Отопление - подача по централизованным системам теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме температуры воздуха.

Обращение с твердыми коммунальными отходами - сбор, транспортирование, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов, образующихся в многоквартирных домах и жилых домах.

Примечание.

Условия предоставления коммунальных услуг определяются в договорах холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления, заключаемых собственником жилого дома с соответствующей ресурсоснабжающей организацией или в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом собственником жилого дома с организацией, которая от своего имени и в интересах собственника заключает договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

Управляющая организация (УО):

Генеральный директор ООО «Город комфорт»

М.Н.

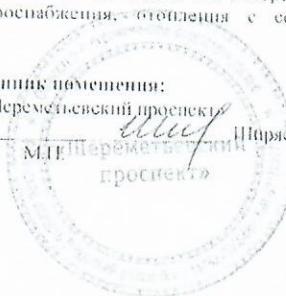
Наименование Д.В.



Собственник помещения:

Генеральный директор ООО «Переметьевский проспект»

Имя: Ширяев А.М.
М.П. «Переметьевский проспект»



ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УСЛУГ) ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
(в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 №416)

- а) прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, в порядке, установленном настоящими Правилами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости);
б) сбор, обновление и хранение информации о собственниках и панимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;
в) подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:
- разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);
- расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);
- подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществления действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;
- подготовка предложений о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на временной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;
- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и пользования этим имуществом, а также организация преварительного обсуждения этих проектов;
- г) организация собственниками помещений в многоквартирном доме, рассмотрения общим вопросов, связанных с управлением многоквартирным домом, в том числе:
- уведомление, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, собственников помещений в многоквартирном доме о проведении собрания;
- обеспечение ознакомления собственников помещений в многоквартирном доме с информацией и (или) материалами, которые будут рассматриваться на собрании;
- подготовка форм документов, необходимых для регистрации участников собрания;
- подготовка помещений для проведения собрания, регистрация участников собрания;
- документальное оформление решений, принятых собранием;
- доведение до сведения собственников помещений в многоквартирном доме решений, принятых на собрании;
- д) организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания, в том числе:
- определение способа оказания услуг и выполнения работ;
- подготовка заданий для исполнителей услуг и работ;
- выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в многоквартирном доме;
- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг;
- заключение договоров энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);
- заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфорта проживания в этом доме;
- осуществление контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ недолженного качества;
- ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуги и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом;
- ж) организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом, и коммунальные услуги, в том числе:
- начисление обязательных платежей и износов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме;
- осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида;
- ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполняющих обязанность по внесению платы за жилье помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;
- з) обеспечение собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за исполнением решений собрания, выполнением первичной услуг и работ, повышением безопасности и комфорта проживания, а также достижением целей деятельности по управлению многоквартирным домом, в том числе:
- предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом с периодичностью и в объеме, которые установлены решением собрания и договором управления многоквартирным домом;
- раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731;
- прием и рассмотрение заявлок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме;
- обеспечение участия представителей собственников помещений в многоквартирном доме в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, в том числе при их приемке.

Управляющая организация (УО):

Генеральный директор ООО «Городкомфорт»

М.Н.

Наименование Д.В.

Собственник помещения:

Генеральный директор ООО «Нереметьевский проспект»

М.Н.

Илья А.М.
«Нереметьевский проспект»

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ И УСЛУГ
ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
(в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 №290)

Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренних ограждений, полов) многоквартирных домов:

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

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. Проверка коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. При выявлении нарушений - разработка контрольных изурбов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по восстановлению нарушенных конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водостока фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:

Проверка температурно-влажностного режима подземных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. Проверка состояния помещений по нацоям, входам в подвалы и приемникам, приятие мер, исключающих подтопление, заливание, затяжные и замораживание таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. Контроль состояния дверей по нацоям и технических подпольй, лифтовых устройств на них. Устранение выявленных испаряющейся.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:

Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, причинов потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплоизолирующих свойств, гидроизоляции между горизонтальными частями здания и стены, неповреждности вентиляционных устройств. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних перегородок стек к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в конструкциях в зданиях со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальным обследованиям стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление трещин, трещин и скобяний коррозии арматуры в зданиях с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения или сдвигов относительно другой по высоте, отслойения выкраиняющего слоя и износ арматуры, коррозии арматуры в зданиях с перекрытиями и покрытиями из стек и из стек в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и отложений арматуры, коррозии арматуры в зданиях с перекрытиями и покрытиями из кирпичных блоков. Проверка состояния кладки балок в зданиях с перекрытиями и кирпичных блоков. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции, влаги из отдельных слоев в конструкциях перекрытия. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) - проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали. Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и армированной стены, отслоения защитного слоя бетона, отложений арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, скобяных сколов бетона в зданиях со сборными и монолитными железобетонными колоннами. Выявление разрушения или выявления кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок из перекрытий, зданий в зданиях со сборными и монолитными железобетонными колоннами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, скобяний и трещин. Выявление повреждений отложений, отслоения защитного слоя бетона в рабочей зоне, отложений и коррозии арматуры, сколов бетона в рабочей зоне в зданиях с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирных домов:

Проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления магнитного оборудования, расположенного на крыше. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антикоррозионной и противогололедной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводных устройств и оборудования, стуковых отверстий, выходов на крышу, ходовых ящиков и переходных мостиков на чердачках, осадочных и температурныхников, водоприемных воронок внутреннего водостока. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограничения физиологической способности пропилюванного слоя, мест пропилювання железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердачке. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи в период протяженной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможное промерзание их покрытий. 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 защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровли антикоррозионными защитными красками и составами. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. При выявлении нарушения - проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления отражений, вкладин и сколов в ступеньках. Выявление паспортизации и параметров трещин в сопряжениях маревые плиты с несущими конструкциями, отложений и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных пространствах в зданиях с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

Выявление нарушений фасадов и их отдельных элементов, ослабления связей отдельных слоев со стенами, нарушений гидроизоляции и герметичности наружных волостоков. Контроль состояния и работоспособности подвески информационных знаков, входов в подъезды, лестничные знаки и т.д. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (деблокировки, пружин), ограничителей хода дверей, замков. Контроль состояния машины повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

Выявление выбоин, выпучивания, трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными инсталляциями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и проходления различным трубопроводам. Проверка звукоизоляции и герметичности. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содействия исполнению настоящего Указа

Проверка состояния основания, поверхности стояка и рабочего состояния системы вентиляции (или первичных полюсов). При выявление повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

3. ГБОУТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ЦЕЛЯХ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОКНОВЫХ И АВЕРСНЫХ ЗАНЯТИЙ И ПОЗИЦИЙ, ОБНОВЛЕННЫХ В РАМКАХ МАГИСТРАЛЬНОГО ДОПОЛНЕНИЯ

Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности пристворов, 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 – немедленный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановления работ *безотказного* состояния.

Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технических в обеспечении, включая в составе общего имущества в многоквартирном доме:

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:
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. Пробировка усиления тепловых перегородок, плотности закрытия входов в них. Устранение неисправностей в вентиляционных каналах и патухах, устранение засоров в каналах, креплений. Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления. Сезонное открытие и закрытие вентилятора со стороны подвода воздуха. Контроль состояния и восстановление лифтового и эскалаторного оборудования, металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и диффузоров. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ по индивидуальным тепловым пунктам и водонепроницаемым вентиляционным каналам и многоквартирным лестничным проходам, парометрам температур, расхода и вентиляции, а также принятие мер по восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования. Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водонепроницаемых. Раковины по качеству теплоизолированного оборудования для удаления радиационно-коррозионных отложений. Проверка работоспособности и обслуживание устройств водонагревателей для систем горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

16. Общие рабочие приемы по восстановлению зданий и сооружений, проводимые восстановительных работ.

16. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

Проверка неправильности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контролльно-измерительных приборов автоматических регуляторов и устройств, вспомогательных (трубопроводов) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (трубопроводов и оборудования из черкаек, в подвалах и каналах). Постоянны контроли параметров температур, расходов и назначение принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. Контроль состояния и замена неисправных контролльно-измерительных приборов (термометров, термометров и т.д.). Несостояние работоспособности (ремонта, замена) контролльно-измерительных приборов, запорных приборов (заслонок, кранов и т.д.) связанных с принципом измерения в многоквартирном разногородии. Контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. Контроль состояния и восстановление неправильности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, зеркал внутреннего водостока. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. Очистка и промывка фильтрующих баков. Промывка систем водоснабжения для уменьшения износа трубопроводов.

17. Работы, выполняемые в новых изложенных содержания систем технического перевооружения, гидроизолированием и монтируемыми

Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода в систему отопления, промывка и регулировка систем отопления. Промывание пусконаладочных работ (пробные гонки). Удаление воздуха из системы отопления. Промывка централизованных систем теплоизделия для удаления антикоррозионных отложений.

18. Роботи, виконувані в цілях підтримки та обслуговування електрооборудування, радіо- та телекомунікаційного обладнання в зоні високовольтної мережі.

Проверка замыкания обмотки электроводяного оборудования (цифры, цифровые величины и др.), измерения сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей замыкания по результатам проверки. Проверка и обеспечение работоспособности устройств гашения пожара. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, генеральных пунктов, элементов мозгового центра зданий и сооружений, внутренних электросетей, очистки клемм и сущийников в групповых шинках и распределительных ящиках, изоляция электроводяного оборудования. Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводов и оборудования изоляции и износом, износом.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многосекционном доме:

Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов). Обеспечение проведения эвакуационного обслуживания лифта (лифтов). Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. Страхование гражданской ответственности юридического лица, осуществляющего

Работы в учреждении по совершенствованию иного вида обучения проводятся в соответствии с

22. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:
Землистание и уборка придомовой территории, очистка от мусора и промышка урн, установленных возле подъездов, и уборка консепцииных площадок, расположенных на территории общего имущества многооквартного дома. Уборка и высыпывание газонов. Правилька ливневой канализации. Уборка крыльца и лестницы перед входом в подъезд.

Организация и содержание места накопления твердых коммунальных отходов, включая обезвоживание и очистку контейнерных ёмкостей

24. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности!

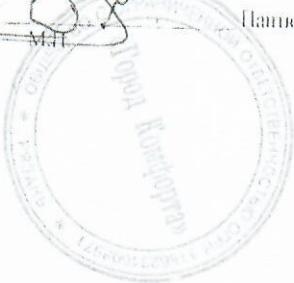
26. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предложенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещений многоквартирного дома.

27. Работы и услуги, предусмотренные как означенным перечнем, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещений многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.

Управляющая организация (УО):

Генеральный директор ООО «Город комфорта»

М.П.

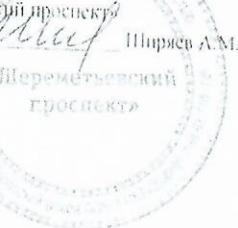


Панюшин Д.В.

Собственик помещения:

Генеральный директор ООО «Немецкий проспект»

М.П.



Ширяев А.М.

**НЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
(в соответствии с постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170)**

1. Фундаменты:

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, атмосфры и вводов в подвалы.

2. Стены и фасады:

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, смена участков обивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Пере крытия:

Частичная смена отделочных элементов; заделка щелей и трещин; укрепление и окраска

4. Крыши:

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антикоррозионное и антигерметика, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, усиление и вентиляция.

5. Оконные и дверные заполнения:

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений

6. Межквартирные перегородки:

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (занты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей:

8. Порты:

Замена, восстановление отдельных участков

9. Внутренняя отделка:

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых и номогательных помещениях и служебных квартирах.

10. Центральное отопление:

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.

11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение:

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

12. Электроснабжение и электротехнические устройства:

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутреквартирных устройств и приборов, кроме электронагревателей.

13. Вентиляция:

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

14. Специальные общедомовые технические устройства:

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемых специализированными предприятиями по договору с собственником (полномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, установленным заводами-изготовителями либо соответствующими министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

15. Внешнее благоустройство:

Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственныхплощадок и площадок для отдыха, скамеек и лавочек для контейнеров-мусоросборников.

Управляющая организация (УО):

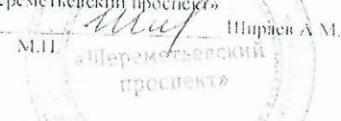
Генеральный директор ООО «Город Комфорт»



Чайкинин Д.В.

Собственник помещения:

Генеральный директор ООО «Перемельевский проспект»



Ширяев А.М.
«Перемельевский
проспект»

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ И ВЫПОЛНЕНИЯ ВНЕЧЛАННОГО (ПЕРЕДВИДЕННОГО)
ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ЕГО ОБОРУДОВАНИЯ
(в соответствии с постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170)**

Ненправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта	
	КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки	
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отмосток и пр., разрушение их креплений)	5 суток	
	СТЕНЫ	
Уграта связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)	
	ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен:	1 сутки	
- в зимнее время	3 суток	
- в летнее время	1 сутки	
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки	
	ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОДЕРЖКА	
Отхожение штукатурки потолка и из верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток	
Нарушение связей наружной облицовки, а также линий изоляции, установленных на фасадах по стенам	(с немедленным принятием мер безопасности) немедленно	
	ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток	
	САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при уплотнениях	1 сутки	
Ненправности аварийного порядка трубопроводов и их соединений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	немедленно	
Ненправности мусоропроводов	1 сутки	
	ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питавших жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на входе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов	
Ненправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа	
Ненправности автоматов, контактов стеклов и питающих линий	3 часа	
Ненправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.д.)	немедленно	
Ненправности в электроплитах, с выходом из строя одной конфорки и акарного пикафа	3 суток	
Ненправности в электроплитах, с отключением всей электроплиты	3 часа	
Ненправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток	
	ЛИФТ	
Ненправности лифта	Не более 1 суток	

Примечание.

Сроки устранения отдельных ненправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Управляющая организация (УО):

Генеральный директор ООО «Город Комфорт»

М.П.

Панютин Д.В.

Собственник помещения:

Генеральный директор ООО «Немецкий проспект»

Шараев А.М.
«Немецкий проспект»
М.П.

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ
(в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 №354)

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги недоступного качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
1. Бесперебойное круглогодичное холодное водоснабжение в течение года	1. ХОЛОДНОЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водонапорных сетей и сооружений (СанПиН 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, начисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, начисленной суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги недоступного качества (невзирая на показания приборов учета) в соответствии с Правилами, с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, начисленной суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги недоступного качества (невзирая на показания приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1> в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, начисленной суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги недоступного качества (невзирая на показания приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
4. Бесперебойное круглогодичное горячее водоснабжение в течение года	2. ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на туннельной магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, начисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании в ночное время (с 0,00 до 5,00 часов) - не более чем на 5 °C; в дневное время (с 5,00 до 00,00 часов) - не более чем на 3 °C	за каждые 3 °C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <3>	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании

7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,35 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	каждый день, предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (без зависимость от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления. При давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период и в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (без зависимость от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	3. ВОДООТВЕДЕНИЕ допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца; 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	4. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующихся источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)	отключение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снажения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отключение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	5. ОТОПЛЕНИЕ допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °C до +12 °C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °C до +10 °C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7> в жилых помещениях - не ниже +18 °C (в угловых комнатах - +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспечимостью 0,92) -31 °C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °C (в угловых комнатах - +22 °C); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного

менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем		коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °C и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре выше +5 °C) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)	6. ОБРАЗЕЦ С ТВЕРДЫМИ КОММУНАЛЬНЫМИ ОТХОДАМИ	доволстное отклонение сроков: не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 48 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха +5 °C и ниже; не более 24 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха выше +5 °C

<1> Давление в системах горячего и холодного водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слия воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и лифта.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергии потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не выше расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

<6> В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнатах (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центреплощадей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогреваемого элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание.

В целях применения настоящего приложения подлежат исполнению действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании устанавливющие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНиПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

Управляющая организация (УО):

Генеральный директор ООО «город комфорта»



Лаптюшин Д.В.

М.П.

Собственник помещения:

Генеральный директор ООО «Переметьевский проспект»



М.П.

Ширяев А.М.

«Шеметьевский
проспект»

СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ
(в соответствии с ФЗ «О персональных данных» от 27.07.2006 №152)

Я (здесь – Субъект),

(Фамилия, Имя, Отчество)

документ удостоверяющий личность:

Паспорт

номер

дата выдачи

код подразделения

Зарегистрирован (-а) по адресу

даю свое согласие ООО УК «Город комфорта» (ИНН 66215032204), зарегистрированному по адресу: 390000, г.Рязань, ул.Маяковского, д.49, пом. Н24, на обработку персональных данных, на следующих условиях:

1. Перечень персональных данных, передаваемых ООО УК «Город комфорта» на обработку: фамилия, имя, отчество, ИНН, СНИЛС, место работы (организации), подразделение, должность, адрес места жительства, адрес электронной почты, пол, телефон, паспортные данные (серия и номер, код подразделения, место и дата рождения, дата выдачи паспорта, адрес регистрации).

2. Субъект дает согласие на обработку ООО УК «Город комфорта» своих персональных данных, то есть совершение, в том числе, следующих действий (уничтожение персональных данных), при этом общее описание вышеуказанных способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 №152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством.

3. Настоящее согласие действует бессрочно.

4. Настоящее согласие может быть отозвано Субъектом в любой момент путем письменного заявления Субъекта.
5. Субъект по письменному запросу имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных (в соответствии с п.4, ст.14 Федерального закона от 27.06.2006 №152-ФЗ).

Подтверждаю, что ознакомлен (а) с положениями Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

Собственник помещения?
Генеральный директор ООО «Нереметьевский проспект»

Ширяев А.М.
М.П.
«Нереметьевский
проспект»