

ДОГОВОР № 5/н
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г.Белово

«01» августа 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Гефест ПЛЮС», в лице директора, Рыжковой Натальи Анатольевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, с одной стороны, и **собственники помещений многоквартирного дома № 58**, расположенного по адресу: г. Белово, ул. Советская, именуемые в дальнейшем все вместе **Собственники**, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 58, расположенном по адресу: г. Белово, ул. Советская, по инициативе Собственников помещений на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

Основные положения настоящего Договора, текст настоящего Договора приняты и утверждены решением общего собрания собственников помещений данного многоквартирного дома, проведенного собственниками помещений в форме очного голосования (протокол № 1 от «30» июля 2018 года).

1.2. Настоящий Договор является договором с множественностью лиц со стороны собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, так как включает в себя разные виды договоров, предусмотренные главами 37, 38 ГК РФ, ст. 162 ЖК РФ.

1.4. Целью настоящего Договора является обеспечение в многоквартирном доме, в соответствии с решениями общего собрания Собственников, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества, инженерных систем, оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками помещений, избравшими форму управления через управляющую организацию, для благоприятного и безопасного проживания граждан в многоквартирном доме, а также, осуществление Управляющей организацией действий, направленных на обеспечение, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, потребности Собственников жилых помещений в многоквартирном доме и иных лиц, пользующихся помещением Собственника в многоквартирном доме, в коммунальных услугах.

1.5. Для целей настоящего Договора применяются следующие термины и понятия:

Уполномоченное лицо собственников помещений (представитель собственников, председатель совета многоквартирного дома) – лицо, выбранное решением общего собрания собственников, наделенное определенными полномочиями. Круг полномочий и порядок осуществления деятельности определяется доверенностью, выданной собственниками помещений многоквартирного дома и решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник - субъект гражданского права, право собственности которого на жилое (нежилое) помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме (ст.210 ГК РФ). Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в

многоквартирном доме в пределах установленных законодательством Российской Федерации. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность. Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения.

Нежилое помещение в многоквартирном доме - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (доля Собственника помещения в данном доме) - доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

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

Общее имущество многоквартирного дома - имущество, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Состав общего имущества - имущество многоквартирного жилого дома, в отношении которого будет осуществляться обслуживание.

Жилищные услуги - услуги Управляющей организации по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарного состояния общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме и другие услуги, предусмотренные Договором.

Коммунальные услуги - деятельность Управляющей организации по предоставлению Собственнику на основании заключенного с ресурсоснабжающей организацией договора коммунальных услуг, подача в помещение которых может быть осуществлена с учетом наличия в составе общего имущества многоквартирного дома соответствующей инженерной инфраструктуры.

Содержание и ремонт Общего имущества многоквартирного дома общего имущества многоквартирного дома - эксплуатация, техническое обслуживание инженерных систем и коммуникационных сетей общего имущества многоквартирного дома, выполнения иных работ и услуг, с целью сохранения общего имущества в состоянии, обеспечивающем надежность и безопасность многоквартирного дома, безопасность для жизни и здоровья граждан, в соответствии с иными определенными законодательством требованиями.

Аварийный ремонт общего имущества многоквартирного дома – внеплановый ремонт, проводимый в целях устранения повреждений общего имущества многоквартирного дома, вызванных аварийным случаем и оформленным соответствующим актом.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме в течение срока действия договора, за плату, обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом: в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществлять действия, направленные на обеспечение потребности Собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц, пользующихся помещениями Собственников в многоквартирном доме, в коммунальных услугах надлежащего качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.
- 2.2. Общее имущество жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса РФ, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 491 от 13 августа 2006 года, техническим паспортом на жилой дом.
- 2.2.1. Характеристика и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора указаны в приложении № 4, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора (в приложении № 4 к настоящему договору управления многоквартирным домом приведен примерный состав общего имущества в многоквартирном доме). Состав общего имущества, подлежащий управлению, определяется из состава общего имущества, утвержденного собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги.
- 2.3. Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей организацией и Собственниками жилых/нежилых помещений является:
- по строительным конструкциям со стороны Собственника – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
 - на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения со стороны Управляющей организации – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках. Индивидуальные приборы учета холодной и горячей воды, тепловой энергии, электроэнергии не принадлежат к общему имуществу дома;
 - на системе канализации со стороны Управляющей организации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире). Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, остальное оборудование – Собственник;
 - на системе электроснабжения со стороны Управляющей организации – выходные соединительные клеммы пакетных либо автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Индивидуальный электросчетчик, электроплита – не принадлежат к общему имуществу. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Управляющая организация. Отходящие от точек крепления провода и все электрооборудование после этих точек обслуживает Собственник.
- 2.4. В приложении № 1 к настоящему Договору приведен минимальный рекомендованный управляющей организацией перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома является заданием Собственников помещений в многоквартирном доме для Управляющей организации, составляющим предмет

настоящего Договора, определяющим перечень и периодичность работ и услуг, выполняемых Управляющей организацией в пределах ставки оплаты(тарифа) услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, установленной для Собственника в соответствии с условиями настоящего Договора. Работы и услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома не установленные Приложением № 1 оказываются и выполняются Управляющей организацией за дополнительную плату в соответствии с условиями настоящего Договора

- 2.4.1. Ставки оплаты(тарифы) работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома, установленные на момент заключения настоящего Договора в Разделе 4 настоящего Договора для оплаты работ и услуг по содержанию общего имущества в соответствии с перечнем Приложения № 1 к настоящему Договору, определяются как минимальные договорные, предложенные Управляющей организацией и принятые Собственниками, действующие в течение одного года с момента вступления настоящего Договора в силу, и, в последующем, ежегодно подлежащие изменению в соответствии с решением общего собрания собственников помещений, а в отсутствие такого решения - в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 2.4.2. В случае возникновения необходимости проведения дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, не установленных настоящим Договором, в т.ч. связанных: с внедрением ресурсосберегающих технологий; с улучшением качества проживания; в иных случаях, Управляющая организация предлагает инициативной группе собственников вынести на рассмотрение общего собрания собственников свои предложения. Собственники, с учетом предложений Управляющей организации, на общем собрании утверждают необходимый объем работ, сроки проведения работ, стоимость работ, условия и порядок финансирования работ, порядок внесения и сроки внесения Собственниками целевого платежа. Обязанность по оплате расходов на проведение дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, если такое решение принято общим собранием собственников, распространяется на всех Собственников помещений в этом доме.
- 2.5. Перечень видов работ, отнесенных к категории текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома установлен Приложением № 2 к настоящему Договору, является неотъемлемой частью настоящего договора, и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем подписания изменений и дополнений к данному Приложению настоящего Договора обеими Сторонами настоящего Договора.
 - 2.5.1. Для осуществления Управляющей организацией текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, заданием Собственников помещений в многоквартирном доме для Управляющей организации, определяющим перечень и стоимость выполняемых работ, а также, сроки выполнения Управляющей организацией работ в пределах денежных средств, полученных от Собственников на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома по ставке оплаты(тарифа) на текущий ремонт, является План работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвержденный решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома сроком не менее чем на один год, с учетом рекомендаций Управляющей организацией, при этом, расчет размера ставки оплаты(тарифа) текущего ремонта для Собственников определяется исходя из фактической сметной стоимости работ (с учетом прогнозируемого уровня инфляции), утвержденных решением собрания собственников помещений и включенных в План работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
 - 2.5.2. Ставка оплаты(тариф) на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, установленная для Собственников в Разделе 4 настоящего Договора на момент заключения настоящего Договора, определяется как минимальная договорная, предложенная Собственниками, установленная для оплаты текущего ремонта общего имущества условиями Договора, и действующая до момента утверждения решением общего собрания собственников помещений Плана работ текущего ремонта общего

- имущества многоквартирного дома, с утверждением реальной годовой ставки оплаты(тарифа) текущего ремонта, соответствующей такому Плану работ, а, при отсутствии такого решения собственников в течение 20 календарных дней с момента начала действия настоящего Договора, действующая в течение одного года с момента начала действия настоящего Договора, и, в последующем, ежегодно подлежащая изменению в соответствии с решением общего собрания собственников помещений, а в отсутствие такого решения - в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 2.5.3 До момента утверждения решением общего собрания собственников помещений Плана работ текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация имеет право самостоятельно определить очередность, сроки, перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в зависимости от необходимости (срочности) проведения таких работ исходя из фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших от Собственников денежных средств, а также собственных производственных возможностей.
- 2.5.4.Выполнение Управляющей организацией по заявке Собственников помещений дополнительных работ, не установленных Планом работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также оплата Собственниками помещений стоимости заявленных к выполнению Управляющей организацией дополнительных работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, производится в соответствии с решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятого с учетом рекомендаций Управляющей организации.
- 2.5.5.Управляющая организация в исключительных (форс-мажорных и иных, не терпящих отлагательства) случаях, с целью поддержания общего имущества в технически исправном состоянии имеет право перераспределить выделенные собственниками средства текущего ремонта на обеспечение безаварийного нормативного технического состояния общего имущества, обеспечивающего безопасные условия для проживания жильцов в доме, при этом, обязательства согласно Плану работ по текущему ремонту общего имущества, утвержденному собственниками, подлежат переносу на следующий год и не считаются неисполнением Управляющей организацией принятых на себя договорных обязательств. Информирование Собственников о наступлении данного факта осуществляется путем уведомления Уполномоченного лица собственников, а также посредством размещения данной информации на сайте Управляющей организации в составе отчета о проделанной работе за год.
- 2.5.6.Выполнение работ и услуг не предусмотренных Приложением №1 к настоящему Договору, Планом работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, утвержденным общим собранием собственников помещений, если проведение таких работ вызвано необходимостью устранения угрозы жизни, здоровью, имуществу граждан проживающих в многоквартирном доме, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа, может осуществляться за счет средств текущего ремонта, полученных Управляющей организацией от Собственников помещений и зачисленных на лицевой счет многоквартирного дома, посредством списания с лицевого счета многоквартирного дома денежных средств текущего ремонта в размере стоимости фактически выполненных Управляющей организацией работ по смете (калькуляции), согласованной с Уполномоченным собственниками лицом, оформленных Актом приемки выполненных работ, подписанным Собственником помещения.
- 2.5.7.Прочие работы и услуги, не включенные в перечни работ, предусмотренные Приложениями №1 и №2 настоящего Договора, в том числе в отношении имущества Собственников не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, оплачиваются Собственником дополнительно и оказываются Управляющей организацией на договорной основе.

2.5.8.Выполнение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, осуществляется Управляющей организацией самостоятельно, в полном объеме, либо частично, путем заключения от своего имени и за счет Собственников помещений, в пределах полученных от Собственников помещений денежных средств, договоров на отдельные виды работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома со специализированными организациями и иными подрядными организациями.

2.6.Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенный Разделом 4 настоящего Договора (с учетом остальных положений настоящего Договора) устанавливается сроком на один год с момента заключения настоящего Договора. Каждый последующий год размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, устанавливается решением общего собрания Собственников помещений, с учетом предложений Управляющей организации, сроком на один год, а, при отсутствии такого решения, размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, для собственников и нанимателей, жилых и нежилых помещений - индексируется, исходя из прогнозируемого уровня инфляции на основании установленного соответствующим органом власти (органом государственной власти, органом государственной власти Кемеровской области, органом местного самоуправления) индекса потребительских цен. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, измененный с учетом индекса потребительских цен, считается автоматически принятым в каждом последующем году с первого числа месяца заключения настоящего Договора, если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не примет решения об установлении иного размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, с учетом рекомендаций Управляющей организацией. Информация об изменении размера платы за управление, содержание и ремонт общего имущества в таком случае доводится Управляющей организацией до жителей дома путем ее размещения на сайтах в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности и на информационных досках в подъездах дома.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1.Принять полномочия по управлению, обслуживанию и ремонту многоквартирного дома, составляющие предмет настоящего Договора;

- обеспечить управление многоквартирным домом в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором;
- организовать работы по содержанию и текущему ремонту в объеме и в пределах собранных, полученных от Собственников, средств;
- организовывать круглосуточное аварийное обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника на выполнение ремонтных работ общего имущества в многоквартирном доме.
- предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества собственнику и проживающим вместе с ним лицам. Предоставление коммунальных услуг осуществляется, с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей

ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных на сайтах, определенных органами власти и на сайте управляющей организации, расположенному по адресу www.belovo-gefest.narod.ru в объеме и сроки, установленные действующим законодательством;

- предоставлять Уполномоченному лицу Собственников информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и обслуживания общего имущества 1 раз в квартал (по письменному запросу);
- выдавать собственнику необходимые справки, заверять доверенности, характеристики, осуществлять взаимодействие с регистрационной службой;
- рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. В установленные законом сроки со дня получения письменного заявления от Собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу;
- осуществлять ведение финансово-лицевых счетов, производить начисление, сбор, расщепление (распределение на лицевые счета) и перерасчет обязательных и иных платежей (за содержание, ремонт и прочие услуги) собственников с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам, в том числе через ООО «Беловский центр коммунальных платежей»;
- своевременно информировать Собственника через «Объявления» в местах общего пользования о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных услуг;
- вести исковую и претензионную работу по взысканию задолженности за оказываемые услуги.
- вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.
- нести иные обязанности, установленные Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ другими федеральными законами, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам, Правилами содержания общего имущества, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.1.2. На выполненные работы текущего ремонта установить гарантию сроком на один год, с момента подписания Сторонами акта приемки выполненных работ. Гарантию на используемые Управляющей организацией оборудование и материалы устанавливает производитель.

3.2. Управляющая организация вправе:

- 3.2.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему Договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и собственных производственных возможностей, том числе, при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.
- 3.2.2. Действовать в интересах и за счет собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами (юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по настоящему Договору в объеме, определяемом Управляющей организацией самостоятельно.

- 3.2.3. Привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров;
- 3.2.4. Проводить начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников за управление, содержание, текущий ремонт, прочие услуги, самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.
- 3.2.5. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.
- 3.2.6. Требовать от Собственников подписания в течение трех рабочих дней актов приемки выполненных работ, оказанных услуг, иной документации, необходимой для проведения расчетов между Сторонами настоящего Договора, при отсутствии обоснованных, письменно оформленных возражений (замечаний) со стороны Собственников.
- 3.2.7. Требовать от Собственников подписания документации, необходимой для проведения расчетов между Сторонами в день передачи Собственникам выполненных работ, оказанных услуг, после устранения выявленных недостатков работ и услуг.
- 3.2.8. При неподписании Собственниками документации, необходимой для проведения расчетов между Сторонами, в отсутствие обоснованных, письменно оформленных возражений (замечаний) со стороны Собственников, по выполнению работ, оказанию услуг, - выполненные работы (оказанные услуги) считаются принятыми Собственниками.
- 3.2.9. Требовать от собственников своевременного ежегодного согласования, утверждения и подписания Плана работ текущего ремонта на год.
- 3.2.10. Обеспечивать по решению общего собрания Собственников помещений и за счет их средств изготовление недостающей технической документации на многоквартирный дом и внесение в нее, с учетом результатов проводимых осмотров, изменений, отражающих техническое состояние дома.
- 3.2.11. По заявкам собственников и нанимателей жилых муниципальных помещений дома оказывать им услуги по ремонту инженерных сетей, оборудования, интерьера помещений, не относящегося к общему имуществу дома, за отдельную плату, в соответствии с калькуляцией трудовых затрат и стоимости материалов, при этом Управляющая организация имеет право как оказывать, так и не оказывать эти услуги.
- 3.2.12. В соответствии с требованием Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Уполномоченному лицу Собственников помещений в многоквартирном доме предложения по перечню услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества и их стоимости, с учетом которых собственники помещений на очередном собрании принимают решение об утверждении тарифов, перечней работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества на очередной период договорных отношений.
- 3.2.13. По поручению собственников, в их интересах и за их счет заключать договоры со специализированными организациями, имеющими разрешения на следующие виды деятельности:
- техническое обслуживание и текущий ремонт общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов;
 - обслуживание и текущий ремонт домовых электрических сетей, относящихся к общему имуществу;
 - дезинсекция и дератизация подвалов, чердачных помещений, помещений общего пользования;
 - ведения работ и услуг по содержанию информационных систем, обеспечивающих сбор, обработку и хранение данных о платежах за жилые помещения, выставление платежных документов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, работы по обработке информации, выдаче справок по месту проживания;

- иные договора связанные с содержанием и текущим ремонтом многоквартирного дома.
- 3.2.14. В заранее согласованное с Собственником помещения время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев осуществлять проверку достоверности передаваемых сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.
- 3.2.15. Совершать юридически значимые и иные действия, составляющие предмет настоящего Договора, в целях исполнения настоящего Договора.
- 3.2.16. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.3. Собственник обязан:

- 3.3.1. Передать Управляющей организации полномочия по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, составляющие предмет настоящего Договора.
- 3.3.2. В соответствии с условиями и порядком, установленными настоящим Договором, своевременно (до 10-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем) и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством РФ.
 - 3.3.2.1. Вносить плату за прочие услуги и работы, в соответствии условиями настоящего Договора, в порядке и в сроки, установленные Управляющей организацией, своевременно и в полном объеме.
- 3.3.3. Использовать помещение по его назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии.
- 3.3.4. Содержать собственное помещение в технически исправном состоянии, производить за свой счет его ремонт, включая инженерные сети и инженерное оборудование в пределах границ эксплуатационной ответственности, в порядке и в сроки, установленные жилищным законодательством. Соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери своих жилых помещений, при опрессовке системы отопления осуществлять контроль исправности стояков и приборов отопления в своих квартирах.
- 3.3.5. Соблюдать требования Жилищного кодекса РФ, Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Правительством РФ, не нарушая прав и законных интересов других граждан, осуществлять визуальный контроль за исправным состоянием общего имущества, находящегося внутри жилого помещения, в случае неисправности имущества незамедлительно принимать меры для предотвращения аварийной обстановки и сообщать о неисправности общего имущества диспетчеру Управляющей организации.
- 3.3.6. Обеспечить беспрепятственный доступ Управляющей организации для обслуживания и ремонта (планового либо аварийного) к внутридомовым системам отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивным элементам здания, относящимся к общему имуществу многоквартирного дома и расположенным в помещении Собственника, допуская для этого в занимаемые собственниками, нанимателями, арендаторами помещения должностных лиц и исполнителей работ, имеющих соответствующие полномочия от Управляющей организации.
- 3.3.7. Проводить какие-либо ремонтные работы в помещении, его реконструкцию, переустройство или перепланировку в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ, не допуская производство ремонтно-строительных работ: которые ведут к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций жилого дома, ухудшают условия его эксплуатации и условия проживания всех или отдельных жителей дома или квартиры; с применением оборудования и инструментов, вызывающих

- превышение дополнительных электрических нагрузок, нормативно-допустимых уровней шума и вибрации; без специальных мероприятий, исключающих протечки в смежных помещениях, образование трещин и разрушение стен и потолков; с загромождением и загрязнением строительными материалами и отходами эвакуационных путей и других мест общего пользования, в том числе прилегающей домово́й территории; с использованием контейнеров и хозяйственных площадок для сброса или сбора строительного мусора; с нарушением требований действующих Правил пожарной безопасности, а также проведение работ повышенной опасности (газоэлектросварка, резка, паяльные работы, замена(установка) газового оборудования и т.д.), работ по санитарно-техническому и электротехническому монтажу лицами, не имеющими соответствующей квалификации.
- 3.3.8. Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.
- 3.3.9. Допускать в помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля.
- 3.3.10. С момента получения сообщения (уведомления) от Управляющей организации по телефону или иным способом (по факсу, почте, нарочно и т.д.) о необходимости урегулирования вопросов относительно исполнения настоящего Договора, явиться в указанное Управляющей организацией число и время.
- 3.3.10.1. Предоставлять Управляющей организации в течение пяти рабочих дней сведения:
- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);
 - о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
 - об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;
 - об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объёмов(количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).
- 3.3.11. В течение 3 (трех) календарных дней с момента государственной регистрации права собственности на помещение предоставить Управляющей организации информацию о его правообладателе для сверки.
- 3.3.12. Уведомлять Управляющую организацию не более чем в тридцатидневный срок об отчуждении жилого помещения. При отчуждении помещения, обеспечить окончательный расчет по оплате жилищно-коммунальных услуг.
- 3.3.13. Ежемесячно проводить снятие и передачу в Управляющую организацию показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов с 20 до 25 числа текущего месяца(включительно).
- 3.3.14. Действиями либо бездействием не чинить препятствий к исполнению Управляющей организацией условий настоящего Договора
- 3.3.15. Уполномоченным лицам Собственников в течение трех рабочих дней, в отсутствие обоснованных, письменно оформленных возражений, производить подписание актов приема-передачи выполненных работ, оказанных услуг, иной документации,

необходимой для проведения расчетов между Сторонами настоящего договора. При отказе от подписания акта кем-либо из Сторон об этом делается отметка в акте. Основания, для отказа излагаются отказавшимся лицом в акте либо для этого составляется отдельный документ.

- 3.3.16. При наличии обоснованных, письменно оформленных возражений, при приемке выполненных Управляющей организацией работ, оказанных услуг, после устранения Управляющей организацией выявленных Собственниками недостатков, подписать всю документацию, необходимую для проведения расчетов между Сторонами в день приема от Управляющей организации выполненных работ, оказанных услуг.
- 3.3.17. Если в течение трех рабочих дней Управляющая организация не получила от Уполномоченного лица Собственников мотивированный отказ от приемки работ(услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.
- 3.3.18. В течение 20 календарных дней, с момента начала действия настоящего Договора, согласовать с Управляющей организацией и утвердить собранием собственников План работ текущего ремонта на год.
- 3.3.19. Ежегодно на общем собрании Собственников утверждать План работ текущего ремонта с учетом рекомендаций Управляющей организации.

3.4. Собственник вправе:

- 3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться помещением и принадлежащим ему имуществом, находящимся внутри помещения.
- 3.4.2. Собственники помещений согласны приобретать коммунальные услуги.
- 3.4.3. Требовать от Управляющей организации исполнения всех обязательств, установленных условиями настоящего Договора, направлять в адрес Управляющей организации претензии об устранении нарушений условий настоящего Договора.
- 3.4.4. Осуществлять контроль текущего исполнения договорных обязательств Управляющей организацией.
 - 3.4.4.1. Для контроля текущего исполнения договорных обязательств собственники помещения на общем собрании избирают Совет дома. При этом, контроль осуществляется следующим образом:
 - подписание уполномоченным лицом, при отсутствии такого лица - любым собственником, проживающем в доме актов выполненных работ и оказанных услуг Управляющей организации, а также работ, услуг выполненных, предоставленных организациями привлеченными для содержания и ремонта общего имущества дома. Если в течение пяти дней со дня представления представителю собственников акта выполненных работ Управляющая организация не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми;
 - участие в проведении осмотров общего имущества в согласованные с управляющей организацией сроки;
 - актирование фактов не предоставления услуг или предоставления услуг не надлежащего качества;
 - участие в приемке всех видов эксплуатационных и текущих ремонтных работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
 - инициирование созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагирования Управляющей организации на обращения Собственников, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
 - обращение в органы, осуществляющие государственный контроль правильного использования и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующему законодательству.
 - 3.4.5. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

- 3.4.6. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.
- 3.4.7. Компенсировать расходы своего Уполномоченного представителя (председателя совета многоквартирного дома) посредством принятия общим собранием собственников помещений соответствующих решений.
- 3.4.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Цена договора и порядок расчетов определяются условиями настоящего Договора.
- 4.2. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются для Собственника в соответствии с его долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.
- 4.3. Цена настоящего Договора определяется как сумма оплаты за управление, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме жилого помещения, которые обязаны оплатить Собственники Управляющей организации за весь период действия настоящего Договора. При возникновении дополнительных затрат (необходимость выполнения непредвиденных работ в связи с аварийными ситуациями, предписаниями надзорных органов и др.) цена Договора может меняться.
 - 4.3.1. Начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме производится Управляющей организацией без детализации платежа.
- 4.4. Плата за жилищно-коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставленных Управляющей организацией.
- 4.5. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.
- 4.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии исходя из установленных нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кемеровской области и нормативно - правовыми актами города Белово.
- 4.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из тарифов, установленных для соответствующих ресурсоснабжающих организаций в порядке, установленном действующим законодательством, и объемов потребленных Собственником коммунальных ресурсов. В случае изменения тарифов новые тарифы применяются с даты, указанной в решении об их установлении. Изменение тарифов не требует внесения изменений в настоящий Договор.
- 4.8. Объем потребленных собственником коммунальных ресурсов определяется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации в зависимости

от наличия или отсутствия коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета.

4.9. Расчетный период для перечисления оплаты по Договору установлен как один календарный месяц.

4.10. Срок внесения платежей за содержание и ремонт жилого помещения ежемесячно:

1) до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, для собственников/нанимателей жилых помещений, в соответствии с единым платежным документом: квитанцией-извещением, предъявляемым Управляющей организацией либо уполномоченным ею лицом;

2) до 10 числа текущего месяца на основании счета на оплату – для собственников/арендаторов нежилых помещений. Акт является документом, подтверждающим факт оказания услуги. Собственники/арендаторы обязаны забрать счет-фактуру и акт самостоятельно в Управляющей организации, при этом обязанность по оплате наступает независимо от получения Собственником/арендатором счета и/или счет-фактуры и акта.

4.10.1. Собственники /наниматели /арендаторы помещений несут перед Управляющей организацией ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

4.11. Порядок внесения платы за работы и услуги по содержанию и ремонту жилого помещения и за коммунальные услуги для Собственников/нанимателей жилых помещений: с использованием услуг расчетно-кассового центра через кредитные или иные уполномоченные организации на расчетный счет Управляющей организации или наличными через кассу. Управляющая организация вправе заключить договоры с любой организацией на начисление платы для Собственников и нанимателей, и на осуществление иных функций, связанных с получением от Собственников и нанимателей платы.

4.11.1. По поручению Управляющей организации начисление, сбор, расщепление и перерасчет платежей Собственников жилых помещений за управление, содержание, текущий ремонт, прочие услуги осуществляет общество с ограниченной ответственностью «Беловский центр коммунальных платежей» (ИНН 4202024530), в соответствии с условиями агентского договора, заключенного между ООО «Гефест ПЛЮС» и ООО «Беловский ЦКП».

4.11.2. Оплата за услуги управления содержанием, текущего ремонта, прочие услуги производится Собственниками жилых помещений в пунктах приема платежей ООО «Беловский центр коммунальных платежей» по адресам: г.Белово, ул.К.Маркса, 5«А», ул.Толстого, 15, ул.Октябрьская, 63, 3 микрорайон, 16; пгт.Инской, ул. Дунаевского, 1; пгт.Н.Городок, ул. Пржевальского, 9; п.Бабанакново, ул. Доватора, 8; пгт.Грамотеино, ул. Колмогоровская, 17, м-н Ивушка, 3.

4.11.3. Оплата услуг управления, содержания, текущего ремонта, прочих услуг производится Собственниками нежилых помещений путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации.

4.12. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за отдельные виды коммунальных услуг, в частности за отопление.

4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по ценам, установленным прейскурантом

Управляющей организации, при этом, Управляющая организация праве как оказывать, так и не оказывать такие услуги.

- 4.14. Плата за содержание и ремонт жилого помещения включает в себя: плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, плату за услуги и работы по содержанию, плату за текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- 4.15. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в период с «01» 08 2018 г. по «31» 07 2019 г. определяется в размере 18 рублей 77 копеек за один квадратный метр общей площади помещения Собственника в месяц.
- 4.16. Ставка оплаты за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, составляющие предмет настоящего Договора (Раздел 2 настоящего Договора, Приложение № 1 к настоящему Договору), устанавливается в размере 4 рублей 84 копеек за один квадратный метр общей площади помещения Собственника в месяц.
- 4.17. Ставка оплаты за услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, исходя из перечня услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1 к настоящему Договору), составляет 8 рублей 57 копеек за один квадратный метр общей площади помещения Собственника в месяц.
- 4.18. Установленный пунктом 4.17. настоящего Договора размер платы за содержание общего имущества в многоквартирном доме не включает плату за вывоз и утилизацию твердых бытовых отходов (ТБО). На момент заключения настоящего Договора, плата за вывоз и утилизацию ТБО Управляющей организацией для Собственников - не установлена, услуга - не оказывается. Размер оплаты за услугу по вывозу и утилизации ТБО, порядок и условия оказания данной услуги Управляющей организацией для Собственников помещений оформляется дополнительно, посредством заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.
- 4.19. Ставка оплаты за текущий ремонт принятая в соответствии с 2.4.1.2.1.1. настоящего Договора, составляет 5 рублей 36 копеек за один квадратный метр общей площади помещения Собственника в месяц.
- 4.19.1. Денежные средства зачисляются на лицевой счет дома, на счете Управляющей организации, и расходуются в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 4.20. Размер платы за управление, обслуживание и ремонт многоквартирного дома устанавливается и изменяется в порядке, определенном пунктом 2.4.1. настоящего Договора.
- 4.21. Размер платы за коммунальные услуги определяется и изменяется в соответствии с тарифами, установленными для населения уполномоченными органами государственной власти и МСУ в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение принятых на себя обязательств по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:
- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
 - невыполнение явилось следствием непреодолимой силы, возникшим после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора

- (обстоятельства могут быть признаны форс-мажорными при взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон).
- 5.3. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обязательств.
 - 5.4. Не являются виновными действия Управляющей организации в случае исполнения решения общего собрания Собственников.
 - 5.5. Управляющая организация не отвечает за ущерб, который возникает для Собственников из-за недостатка средств на лицевом счете дома на содержание и текущий ремонт.
 - 5.6. При производстве работ текущего ремонта Управляющая организация осуществляет контроль над качеством, соответствием государственным стандартам и техническим условиям используемых материалов и оборудования.
 - 5.7. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников.
 - 5.8. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.
 - 5.9. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае не обеспечения доступа в свое помещение либо если в период их отсутствия своевременно не была обеспечена возможность доступа Управляющей организации в помещение для устранения аварийной ситуации.
 - 5.10. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.
 - 5.11. Управляющая организация не несет ответственности за техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, которое существовало до момента заключения настоящего Договора, в том числе по неисполненным перед Собственниками обязательствам и обязанностям, назначенным к обязательному исполнению предыдущей организацией государственными органами исполнительной власти.
 - 5.12. Управляющая организация не несет ответственности за ненадлежащее содержание общего имущества, не проведение ремонтных работ, в случае если для выполнения данных работ требуется решение общего собрания собственников, однако такое решение Собственниками не принимается.
 - 5.13. Собственники (наниматели) помещений несут ответственность за последствия отказа в доступе Управляющей организации в свое помещение для проведения работ (оказания услуг) по надлежащему содержанию и ремонту (устранению аварий) общего имущества, находящегося в помещении Собственника (нанимателя), в том числе по устранению аварий в объеме возникших убытков. Доказательством будет являться односторонний акт, либо акт подписанный одним из собственников дома, либо видеозапись.
 - 5.14. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:
 - действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;
 - использования Собственниками общего имущества не по назначению и (или) с нарушением действующего законодательства;
 - не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором;
 - аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).
 - 5.15. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате аварии либо происшествий произошедших за пределами эксплуатационной ответственности.

6. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Собственники вправе отказаться от исполнения настоящего Договора по решению общего собрания собственников помещений, принятому более чем пятьюдесятью процентами голосов всех собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме.
- 6.2. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.
- 6.3. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием собственников, а в отсутствии такового – любому собственнику, на основании решения общего собрания Собственников.
- 6.4. При досрочном расторжении настоящего договора Стороны обязаны завершить все финансовые расчеты в течение срока и в порядке, согласованные Сторонами в письменной форме, а, в отсутствие такого согласования - в сроки и в порядке определенные условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства РФ.
- 6.5. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством, а также при систематическом неисполнении Собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги, неплатежи Собственников более трех месяцев, систематическое непринятие Собственниками решений об утверждении работ (услуг) и их стоимости, а также по решению суда.
- 6.6. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора если управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации. В данном случае односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств по настоящему Договору может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств управляющей организацией и при условии оплаты фактически понесенных ею расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением настоящего Договора.
- 6.7. Договор считается досрочно расторгнутым, если Собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное Собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бюллетеней голосований и документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых обязательств, расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств, а также возместили убытки Управляющей организации в связи с досрочным расторжением договора.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 7.1. Настоящий Договор вступает в силу с « 01 » 08 20 18 года.
- 7.2. Настоящий Договор заключается сроком на один год.
- 7.3. Настоящий Договор считается ежегодно продленным на тех же условиях и на тот же срок, если за 45 календарных дней до окончания срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его расторжении.
- 7.4. Управляющая организация приступает к выполнению Договора с момента вступления в силу настоящего Договора.
- 7.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством РФ и настоящим Договором.

7.6. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Собственники обязаны компенсировать все фактически произведенные Управляющей организацией затраты.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 8.1. Все споры по настоящему Договору, по возможности, решаются Сторонами путём переговоров. При невозможности достижения соглашения - путем обращения заинтересованной стороной в суд в целях защиты своих интересов в судебном порядке.
- 8.2. Подписанием настоящего Договора Собственник помещения выражает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора в части начисления платежей.
- 8.3. В случае расторжения договорных отношений Управляющая организация прекращает обработку персональных данных Собственников. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные законом сроки, если Собственники помещений (в письменной форме) не поручили передать такие данные уполномоченному им лицу.
- 8.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются Сторонами в письменном виде, путем заключения дополнительных соглашений.
- 8.5. Данный договор является обязательным для всех Собственников жилого дома в случае, если он принят простым большинством голосов общего собрания Собственников жилого дома.
- 8.6. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у уполномоченного представителя Собственников, второй – в Управляющей организации. Управляющая организация имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику за его счет.
- 8.7. Неотъемлемыми Приложениями к настоящему договору являются:
- 8.7.1. Приложение № 1 – Перечень и периодичность выполнения работ по управлению, содержанию и обслуживанию общего имущества.
- 8.7.2. Приложение № 2 – Перечень видов работ, отнесенных к категории текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.
- 8.7.3. Приложение № 3 – Размер убираемой площади придомовой территории.
- 8.7.4. Приложение № 4 – Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома.
- 8.7.5. Приложение № 5 – Реестр собственников помещений многоквартирного дома.
- 8.8. Приложения, установленные пунктами 8.7.1.-8.7.5. настоящего Договора, и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно, подписываются Сторонами (со стороны Собственников - уполномоченным лицом собственников) и имеют юридическую силу. От имени Собственников право подписи предоставляется Уполномоченному лицу, на основании решения Общего собрания собственников помещений либо письменной доверенности, выданной собственниками многоквартирного дома.
- 8.9. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация

ООО «Гефест ПЛЮС»

Юридический адрес: 652600, Кемеровская область, г. Белово, ул. Железнодорожная, 15.

Фактический адрес: 652600, Кемеровская обл., г. Белово, ул. Железнодорожная, 15.

Телефон./факс (38452) 2-18-17, 9-27-61

ИНН/КПП 4202039657/420201001, ОГРН 1104202001353, р/с 40702810256030000272

Кемеровский РФ АО «Россельхозбанк» г. Кемерово

к/с 30101810800000000782, БИК 043207782

Директор ООО «Гефест ПЛЮС»

 Н.А. Рыжова








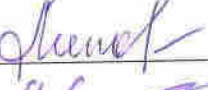

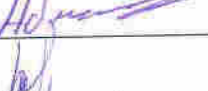








М.П. 

Собственники помещений многоквартирного дома № 58, расположенного по адресу: г. Белово, ул. Советская:

Номер помещения /квартиры	Размер площади помещения, принадлежащей собственнику (м.кв.)	Данные собственника / представителя собственника (Ф.И.О. гражданина, наименование предприятия)	Подпись собственника
64	50,4	Богарева Тамара Петровна	Тамара
56	45,46	Турчанина Ирина Рашировна	Ирина
56	22,74	Теплякова Зарина Рашировна	Зарина
58	16,5	Суряшкина Татьяна Николаевна	Суряшкина
58	16,5	Шевцова Наталья Павловна	Шевцова
45	33,2	Зиновейкина Людмила Александровна	Людмила
51	25,0	Ташуркин Дмитрий Викторович	Ташуркин
51	12,5	Трошкина Анастасия Евгеньевна	Трошкина
51	12,5	Ташуркин Мирон Дмитриевич	Ташуркин
67	25,3	Рябин Александр Анатольевич	Рябин
67	25,3	Рябина Татьяна Петровна	Рябина
68	16,87	Корамов Павел Сергеевич	Корамов

Номер помещения /квартиры	Размер площади помещения, принадлежащей собственнику (м.кв.)	Данные собственника / представителя собственника (Ф.И.О. гражданина, наименование предприятия)	Подпись собственника
68	16,87	Коранов Сергей Михайлович	
68	16,87	Коранова Ольга Станиславовна	
62	50,5	Тютюрова Валентина Юрьевна	
61 ^а	5,3	Шабарова Анна Трачевна	Шаб
61 ^а	5,3	Шабарова Эльмира Тариковна	Шаб
61 ^а	5,3	Шабарова Наталья Трачевна	Шаб
61 ^а	5,3	Шабаров Руслан Трачевич	Шаб
24	50,4	Давыдова Татьяна Васильевна	
34	50,4	Конищева Илона Васильевна	
63	25,1	Сурядина Любовь Михайловна	Сур
63	25,1	Сурядин Игорь Таршинович	Сурядин
66	50,1	Майтросова Елена Александровна	
26	17,4	Товоловский Валентин Сергеевич	Тов
40	49,8	Якутца Ирина Владимировна	
52	16,8	Семченко Андрей Борисович	Сем
52	16,8	Семченко Марина Борисовна	Сем
52	16,8	Семченко Ирина Андреевна	Сем
72	25,25	Золотарёва Юлия Юрьевна	Золотар
72	25,25	Золотарев Сергей Анатольевич	Золотар
87 ^а	21,3	Минеева Анастасия Павловна	
37	33,2	Селюкина Татьяна Анатольевна	
32	50,0	Конищева Людмила Николаевна	Кони

Номер помещения /квартиры	Размер площади помещения, принадлежащей собственнику (м.кв.)	Данные собственника / представителя собственника (Ф.И.О. гражданина, наименование предприятия)	Подпись собственника
30	33,4	Белоусова Надежда Николаевна	
43	50,2	Кашеева Зинаида Михайловна	
48	50,6	Шенеев Алексей Олегович	
14	33,0	Завьялова Вера Петровна	
1	50,5	Мирзалимова Наталья Евгеньевна	
39 ^а	17,4	Торохова Ольга Кирилловна	
41	50,5	Новикова Вера Александровна	
45	50,7	Уразаева Любовь Владимировна	
7	25,25	Макарова Елизавета Васильевна	
7	25,25	Петрова Мария Дмитриевна	Петрова
16	17,4	Белоусова Елена Александровна	Эн
16 ^а	8,7	Белоусова Ксения Викторовна	Эн
16 ^а	8,7	Белоусов Вадим Александрович	Эн
10	50,4	Мамудян Эрикназ Гюрюновна	
50	16,8	Брамшинова (Тимшикина) Елена Юрьевна	
50	16,8	Тимшикина Екатерина Юрьевна	
50	16,8	Тимшикин Юрий Александрович	
60	25,6	Усольцев Станислав Тимофеевич	
60	25,6	Усольцева Надежда Владимировна	Усольцева
15	24,95	Савашневна Мария Алексеевна	
15	24,95	Ванечкин Роман Александрович	
44	33,5	Файтмулдинова Марина Юрьевна	

Номер помещения /квартиры	Размер площади помещения, принадлежащей собственнику (м.кв.)	Данные собственника / представителя собственника (Ф.И.О. гражданина, наименование предприятия)	Подпись собственника
9	50,2	Федосеев Виктор Владим.	
Зиенк	50,2	Федосеев Виктор Владим.	
29	12,62	Вандошова Ольга Михайловна	
29	12,62	Вандошев Геннадий Викторович	
29	12,63	Вандошова Мария Геннадьевна	
29	12,63	Вандошев Михаил Геннадьевич	
5	49,8	Дружкова Надежда Валентовна	
46	50,8	Мшантов Денис Сергеевич	
23	25,35	Афанасова Надежда Григорьевна	
23	25,35	Афанасов Иван Анисимович	
12	50,2	Морозов Олег Сергеевич	
13	49,3	Земинский Михаил Александрович	
40	25,25	Валочкашин Владимир Валентинович	
40	25,25	Валочкашина Татьяна Фатовна	
49	49,8	Сергеев Александр Сергеевич	
65	25,25	Кудашкина Татьяна Анатольевна	
65	25,25	Кудашкина Екатерина Олеговна	
42	50,5	Конева Наталья Владимировна	

**Перечень и периодичность
выполнения работ по управлению, содержанию и обслуживанию общего
имущества многоквартирного дома**

Статьи затрат	Периодичность	Стоимость (рублей)
САНИТАРНОЕ СОДЕРЖАНИЕ И УПРАВЛЕНИЕ МКД, всего:		13,41
в том числе:		
ТАРИФ "ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ"		0,91
1 Техническое обслуживание общего имущества МКД		0,61
Инженерные сети и оборудование		
Наличие произвольного присоединения к внутридомовым инженерным сетям в обход коллективных или индивидуальных ПУ	4 раза в месяц	
Наличие протечек, порывов на инженерных коммуникациях и оборудовании	4 раза в месяц	
Осмотр креплений приборов трубопроводов	4 раза в месяц	
Осмотр теплоизоляции трубопроводов и отопительных приборов	4 раза в месяц	
Выявление коррозии, наличия свищей и хомутов на трубопроводах, соединениях	4 раза в месяц	
Внесение сведений о выявленных дефектах в журнал регистрации результатов осмотров.		
Подвалы		
Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	4 раза в месяц	
Проверка состояния помещений подвалов на наличие подтопления и присутствия запаха канализации	4 раза в месяц	
Проверка состояния помещений подвалов на наличие паразитов	4 раза в месяц	
Внесение сведений о выявленных дефектах в журнал регистрации результатов осмотров.		
Чердаки		
Осмотр несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год	

Осмотр кровли и водоотводящих устройств на наличие мусора, грязи, снега и наледи	2 раза в год
Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	2 раза в год
Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	по мере поступления заявки
Внесение сведений о выявленных дефектах в журнал регистрации результатов осмотров.	
ПЛАНОВЫЙ ОСМОТР	
ЛЕСТНИЦЫ	
Проверка технического состояния маршевых плит с несущими конструкциями	2 раза в год
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год
Составление отчетной документации	
ФУНДАМЕНТ	
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	2 раза в год
признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов	2 раза в год
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год
Составление отчетной документации	
СТЕНЫ	
Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год
Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	2 раза в год

Выявление повреждений в кладке, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	2 раза в год
<u>Составление отчетной документации</u>	
<u>ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ МКД</u>	
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год
Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	2 раза в год
<u>Составление отчетной документации</u>	
<u>БАЛКИ (РИГЕЛИ) ПЕРЕКРЫТИЙ И ПОКРЫТИЯ МКД</u>	
Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год
<u>Составление отчетной документации</u>	
<u>ФАСАД МКД</u>	
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год
Контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год
Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	2 раза в год
Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	2 раза в год
<u>Составление отчетной документации</u>	
<u>ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА МКД</u>	
Проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год
<u>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по восстановлению проектных условий их эксплуатации.</u>	
<u>ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ МКД</u>	

	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	
	Составление отчетной документации		
	ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ, ПОДВАЛЫ, ЧЕРДАКИ, КРЫШИ		
	Проверка работоспособности, технического состояния крыш, перекрытий чердачных и над техническими подпольями (подвалами), проездами, внутренних систем тепло-, водо- и электроснабжения	2 раза в год	
	Составление отчетной документации		
2	Подготовка многоквартирного дома к проведению гидравлических испытаний наружно-тепловых сетей	2 раза в год	0,04
3	Запуск системы отопления (в т.ч. ликвидация воздушных пробок)	1 раз в год	0,08
4	Отключение системы отопления по завершении отопительного периода	1 раз в год	0,03
5	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	2 раза в год	0,06
6	Прочистка внутренней канализации	по мере необходимости	0,06
7	Набивка сальников в вентилях, кранах, задвижках	1 раз в год	0,03
	ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ		0,72
1	Техническое обслуживание ВРУ, ШРН		0,29
	Уборка от мусора и грязи прилегающей территории на расст. 1 м от щита ВРУ	3 раза в год	
	Проверка целостности шин заземления между основной шиной заземления, корпусом и дверью щита ВРУ	3 раза в год	
	Проверка наличия принципиальной электрической схемы щита и её соответствия	3 раза в год	
	Очистка контактных соединений механических коммутационных устройств (рубильник, губки плавких предохранителей) в случае обнаружения при визуальном осмотре нагара и окислений ВРУ	3 раза в год	
	Проверка наличия указательных бирок (значков) на отходящих линиях и маркировки на коммутационных устройствах согласно принципиальной схемы электропитания ВРУ	3 раза в год	
	Визуальная проверка непрерывности нулевого провода отходящих линий	3 раза в год	
	Установка знака безопасности и указательные бирки(значки) в случае их отсутствия	3 раза в год	
	Проверка работы коммутационных устройств методом включения/выключения	3 раза в год	
	Проверка работы плавких предохранителей с помощью индикатора напряжения ВРУ	3 раза в год	

	Внесение сведений о выявленных дефектах в журнал регистрации результатов осмотров.	3 раза в год	
2	Профилактическое обслуживание дренажных кабелей, проводов, щитов и распределительных коробок		0,04
	Визуальный осмотр состояния изоляции, соединительных коробок, щитков, крепления кабелей групповых силовых электрических сетей и оборудования, элементов молниезащиты	2 раза в год	
	Внесение сведений о выявленных дефектах в журнал регистрации результатов осмотров.		
3	Профилактическое обслуживание электрических сетей и их оборудования на лестничных клетках		0,13
	Визуальный осмотр, устранение механических повреждений, очистка щитка от мусора и пыли	3 раза в год	
	Произвести контроль состояния датчиков, проводки	3 раза в год	
	Внесение сведений о выявленных дефектах в журнал регистрации результатов осмотров.	3 раза в год	
4	Профилактическое обслуживание системы освещения общего имущества		0,16
	Проверка работоспособности уличного освещения и освещения тамбура.	12 раз	
	Внесение сведений о выявленных дефектах в журнал регистрации результатов осмотров.		
5	Работы по замене перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках	По мере необходимости	0,05
6	Работы по замене (исправление) штепсельных розеток и выключателей	По мере необходимости	0,05
	АВАРИЙНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ		1,68
	Организация круглосуточной аварийной службы	круглосуточно	
	Незамедлительная ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри МКД	круглосуточно	
	Приём, регистрация заявок	круглосуточно	
	Прибытие к месту аварии в установленный срок	круглосуточно	
	Выявление причин аварии, проведение подготовительных работ для ликвидации аварии	круглосуточно	
	Выполнение работ по устранению причин аварии:	круглосуточно	
	-замена прокладок, набивка сальников водоразборной и водозапорной арматуры с устранением утечки в системах хвс, гвс и отопления	круглосуточно	
	-уплотнение сгонов на инженерных сетях и оборудовании	круглосуточно	
	-устранение течи неисправности на инженерных сетях и оборудовании без замены приборов, оборудования, труб	круглосуточно	

	-устранение протечек канализации без замены приборов, оборудования, труб	круглосуточно	
	-устранение засоров внутренней канализации	круглосуточно	
	-устранение неисправностей электроснабжения без замены приборов, эл.сетей, оборудования	круглосуточно	
	-ликвидация засоров стояков и лежаков приводящих к затоплению зданий	круглосуточно	
	-Ликвидация засоров ливневой канализации	круглосуточно	
	<u>РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПОМЕЩЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД</u>		1,91
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей		
	нижних трех этажей	ежедневно в рабочие дни	1,06
	выше 3-го этажа	3 раза в неделю по рабочим дням	
2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	0,12
3	Влажная протирка подоконников	1 раз в месяц	0,06
4	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	0,12
5	Влажная протирка почтовых ящиков	1 раз в месяц	0,07
6	Влажная протирка чердачных лестниц	1 раз в месяц	0,08
7	Влажная протирка плафонов	1 раз в месяц	0,05
8	Влажная протирка шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств	1 раз в месяц	0,08
9	Влажная протирка дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек	2 раза в год	0,04
10	Влажная протирка отопительных приборов	1 раза в месяц	0,1
11	Мытье окон	2 раза в год	0,08
12	Обметание пыли с потолков	2 раза в год	0,05
	<u>РАБОТЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, СОГЛАСНО УБИРАЕМОЙ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА МКД (ручной способ)</u>		2,25
	Летний период		
1	Подметание асфальтового покрытия	1 раз в двое суток	0,37
2	Подметание крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в двое суток	0,16
3	Уборка мусора на контейнерной площадке, расположенной на территории общего имущества МКД	1 раз в сутки	0,16
4	Уборка мусора с газона средней засорённости	1 раз в двое суток	0,22
5	Очистка урн	1 раз в двое суток	0,06
6	Выкашивание газонов на убираемой территории	2 раза в год	0,09
	Зимний период		
7	Уборка мусора на контейнерной площадке, расположенной на территории общего имущества МКД	1 раз в трое суток	0,08

8	Очистка урн	1 раз в трое суток	0,06
9	Подметание свежесвыпавшего снега асфальтового покрытия (в дни без снегопада)	1 раз в трое суток	0,39
10	Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд (в дни без снегопада)	1 раз в трое суток	0,15
11	Посыпка территории песком или смесью с хлоридами	1 раз в сутки в дни гололеда	0,06
12	Сдвигание снега на асфальтовых покрытиях	1 раз в неделю	0,14
13	Сдвигание снега с асфальтового покрытия во время снегопада	1 раз в сутки в дни снегопада	0,17
14	Перекидывание снега и сколы на газоны и свободные территории	1 раз в сутки в дни снегопада	0,08
15	Очистка территорий с усовершенствованными покрытиями от уплотнённого снега	2 раз в месяц	0,06
Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества МКД			
16	Холодное водоснабжение		0,22
17	Горячее водоснабжение		0,31
18	Электроэнергия		0,38
19	Водоотведение		0,19
УПРАВЛЕНИЕ		Периодичность в год	4,84
1	Организация работ по оказанию услуг и выполнению работ по предмету договора, сбор и начисление платы за ЖКУ, организация претензионной работы по истребованию задолженности, подготовка перечней работ и услуг, заключение договоров	12	4,07
2	Прием, хранение технической и иной документации	12	0,34
3	Подготовка, размещение, предоставление информации, раскрытие которой в соответствии с законодательством РФ является обязательным	12	0,43



Директор ООО «Гефест ПЛЮС»
Н.А. Рыжова

М.П.

Уполномоченный представитель Собственников

Сурькина С.М.
Подпись

Сурькина С.М.
Ф.И.О.

Приложение № 2

к Договору № Б/Н от «01» 08 2018 г.
управления многоквартирным домом

ПЕРЕЧЕНЬ

**видов работ, отнесенных к категории текущего ремонта
общего имущества многоквартирного дома**

1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

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

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

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 (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

9. Печи и очаги

Работы по устранению неисправностей.

10. Внутренняя отделка

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

11. Центральное отопление

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

12. 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.

13. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

14. Вентиляция

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

15. Мусоропроводы

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек

мусороприемных клапанов и шибберных устройств.

16. Специальные общедомовые технические устройства

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

17. Внешнее благоустройство

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

ПРИМЕЧАНИЕ:

1. Данный перечень работ не является закрытым (полным), при выполнении договора Управляющая организация обязана выполнять также и те работы по ремонту общего имущества многоквартирных домов, которые не указаны в перечне, но по своему объему и характеру относятся к категории текущего ремонта.
2. Управляющая организация, при исполнении договора подряда имеет право нести затраты на выполнение работ по текущему ремонту в пределах средств, поступивших в ее распоряжение от населения в виде оплаты за содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.



Директор ООО «Гефест ПЛЮС»

Н.А. Рыжова

М.П.

Уполномоченный представитель Собственников

Суря / *Сервогина Л. И.*

Подпись

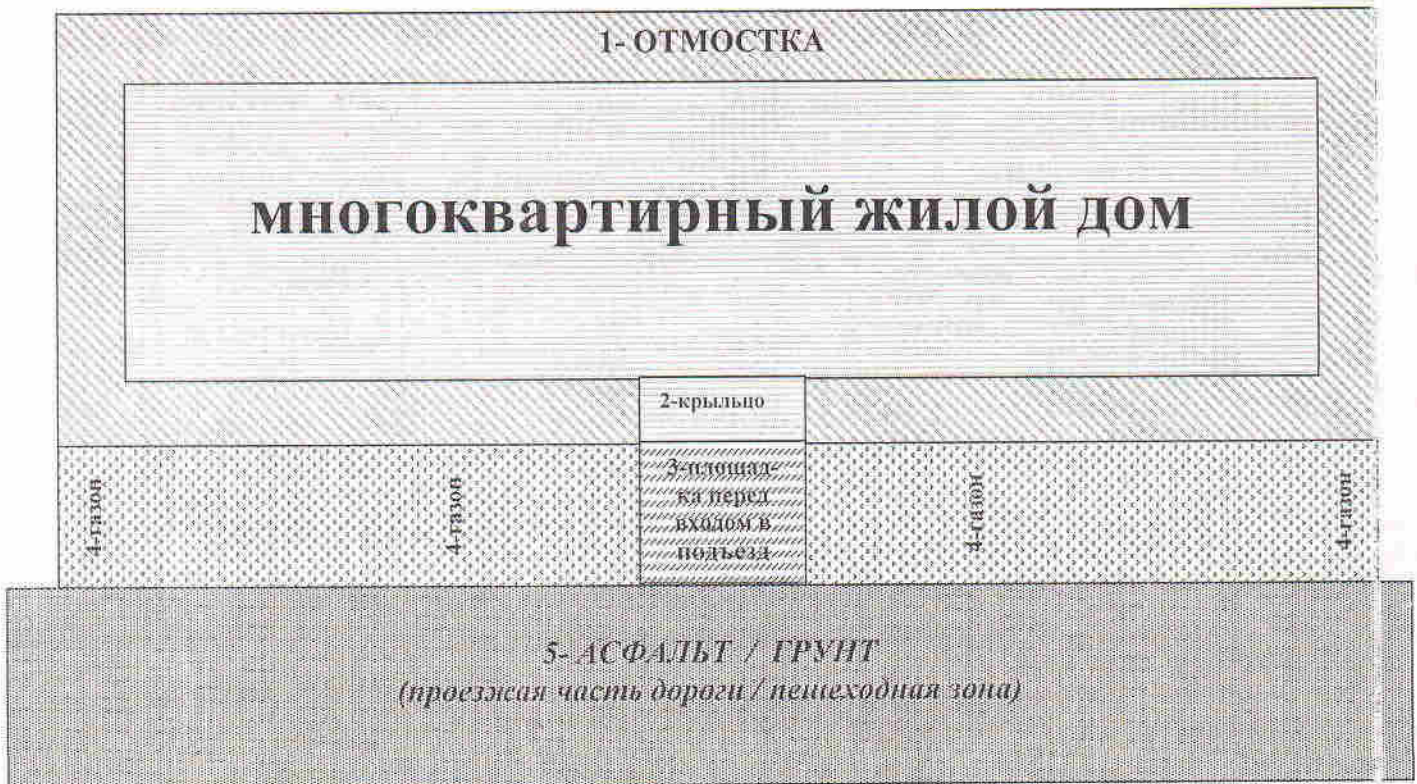
Ф.И.О.

Приложение №3

к Договору № Б/Н от «01» 08 2018 г.
управления многоквартирным домом

Размер убираемой площади придомовой территории

Рисунок 1*: План-схема придомовой территории МКД, убираемой в пределах тарифа, перечня и периодичности выполнения работ по содержанию земельного участка, установленных Приложением № 1 к настоящему Договору.



К придомовой территории многоквартирного дома, убираемой управляющей организацией относится:

- 1.Отмостки вдоль МКД.
- 2.Крыльца.
- 3.Площадки перед входом в подъезд.
- 4.Газон (при наличии).
- 5.Асфальт /грунт (проезжая часть дороги / пешеходная зона), расположенный по периметру со стороны фасада внутренней части придомовой территории жилого дома.
- 5.1. В зимний период по периметру со стороны фасада внутренней части придомовой территории жилого дома уборка асфальта/грунта от снега осуществляется по ширине 3 м.

Перечень и периодичность выполнения работ по уборке придомовой территории указана в Приложении № 1 к настоящему договору.

*-Рисунок 1- схематичное (приблизительное) изображение жилого дома и земельного участка.



Директор ООО «Гефест ПЛЮС»
Н.А. Рыжова

Уполномоченный представитель Собственников

Сух / Сергей Иванович
Подпись / Ф.И.О.

Приложение № 4
к Договору № Б/Н от «01», 08 2018 г.
управления многоквартирным домом

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу: г.Белово,
ул.Советская, д.58

1. Техническая характеристика жилого дома

	Адрес	Советская,58
	Год постройки	1976
Материал	стен	панели
	кровли	шифер
	перекрытия	ж/б
	фундамент	ж/б
	Кол-во этажей	5
	Кол-во лифтов	
	Число подъездов	1
	Число помещений, шт.	95
	Общая жилая площадь, м2	4104,4
	жилая площадь, м2	3375,9
В том числе оборудования.	Водопровод, м ²	4104,4
	Канализация, м2	4104,4
	Канализация в/яма, м2	
	Горячее в/снабжение, м2	4104,4
	Горячее в/с из с/отоп. без ванны, м2	
	Горячее в/с центр.в отопит период, м2	
	Горячее в/с из с/отоп. с ванной, м2	
	Горячее в/с из с/отоп. без ванны, м2	
	центральное отопление, м2	4104,4
	местное отопление, м2	
	Ванны, м2	4104,4
	Кол-во кухон. очагов, шт	
	Пищеприготовления, м2	
	Объем жилых зданий, м3	15794,0
S общ. лестничных клеток, м2	817,2	
%износа	40,0	
дата последней инвентаризации	23.12.1999г.	
к-во дымов. труб, шт.		
к-во общ. антенн, шт.		
S подвала, м2	956,9	
S кровли, м2	1466,5	

	S убир. террито-рии, м2	3339,4
в том числе	S с усоверш. покрыт-м м2	1285,5
	S без покрытия, м2	2053,90
	S газоны, м2	
	S застр. жилого дома, м2	1462,6

2. Конструкции (результат осмотра)

Число зданий и конструкций	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Фундаменты	удовлетворительно	кв. м
Стены	хорошо	кв. м
Фасады	хорошо	кв. м
В том числе:	хорошо	
Балконы		шт.
Карнизы	хорошо	п. м
Водоотводящие устройства	хорошо	п. м
Кровля	удовлетворительно	кв. м
Перекрытия	хорошо	кв. м
Полы	удовлетворительно	кв. м
Окна	удовлетворительно	шт.
Двери	хорошо	шт.
Лестничные марши	хорошо	кв. м
Благоустройство:	удовлетворительно	
Отмостки и тротуары		кв. м
Покрытие дорожных территорий	удовлетворительно	кв. м
Заборы, ограды		п. м

3. Инженерное оборудование (результат осмотра)

Виды оборудования	Техническое состояние	Требуется замена или ремонт
Центральное отопление	удовлетворительно	
Горячее водоснабжение	удовлетворительно	п. м
Приборы	удовлетворительно	шт.
Запорная арматура		
Наличие транзитных трасс		
Сети	удовлетворительно	
Водопровод		п. м
Приборы	удовлетворительно	шт.
Запорная арматура		
Сети	удовлетворительно	

Канализация		П. М
Наличие внутридомовой ливневой канализации		
Сети Электрооборудование	удовлетворительно	П. М
Сети Осветительные точки	удовлетворительно	ШТ.
Прочее инженерное оборудование		

Директор ООО «Гефест ПЛЮС»
Н.А. Рыжова



Уполномоченный представитель Собственников

Степанова С.А. / Степанова С.А.
Подпись / Ф.И.О.