Договор
управления многоквартирными домами
расположенных по адресам:
Челябинская область, г. Карабаш, ул. Дачная, ул. Декабристов, ул. Красной Звезды, ул. Техническая.

«22» августа 2018 г.

г. Карабаш

ООО «Сервис-М», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Коренёва Ивана Борисовича, действующего на основании Устава,

с одной стороны, и собственник помещений:

Челябинская область, г. Карабаш, ул. Дачная, д. 13, кв. 1;
Челябинская область, г. Карабаш, ул. Дачная, д. 15, кв. 2, кв. 4, кв. 6.

Челябинская область, г. Карабаш, ул. Декабристов, д. 20, кв. 1;
Челябинская область, г. Карабаш, ул. Декабристов, д. 22, кв. 16;
Челябинская область, г. Карабаш, ул. Декабристов, д. 27, кв. 15.

Челябинская область, г. Карабаш, ул. Красной Звезды, д. 72, кв. 6, кв. 10, кв. 14, кв. 15;
Челябинская область, г. Карабаш, ул. Красной Звезды, д. 76, кв. 2.

Челябинская область, г. Карабаш, ул. Техническая, д. 27, кв. 7;
Челябинская область, г. Карабаш, ул. Техническая, д. 28, кв. 1;
Челябинская область, г. Карабаш, ул. Техническая, д. 31, кв. 16;
Челябинская область, г. Карабаш, ул. Техническая, д. 34, кв. 5;
Челябинская область, г. Карабаш, ул. Техническая, д. 38, кв. 5

- администрация Карабашского городского округа в лице главы Карабашского городского округ Буданова Олега Геннадьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейше «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключил настоящий договор управления (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании настоящего договора, есл иное не вытекает из его контекста, следующие слова или словосочетания будут имет нижеуказанное значение:

1.1. **Многоквартирные дома** – расположенные по адресам: **ул. ул. Дачная, у Декабристов, ул. Красной Звезды, ул. Техническая**, единый комплекс недвижимого имуществ включающий земельные участки в установленных границах и расположенных на н многоквартирных домов, в которых отдельные части, предназначенные для жилых или ин целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общ имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

1.2. **Собственник** – физическое или юридическое лицо, Российская Федерация, субъе Российской Федерации (Челябинская область), муниципальное образование (Карабашск городской округ), владеющие на праве собственности жилым и/или нежилым помещением многоквартирном доме, имеющее право на долю в общей собственности на общее имуществ многоквартирном доме.

Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жил помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением меж Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обяза 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.

Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

Также в данном договоре под понятием «Собственник» подразумевается лицо, принявшее от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче.

1.3. **Помещение** (жилое, нежилое) – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации (Челябинская область), муниципального образования (Карабашский городской округ).

1.4. **Общее имущество** – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. Состав общего имущества указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.5. **Управляющая организация** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, уполномоченные общим собранием собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг.

1.6. **Управление многоквартирным домом** – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также организацию обеспечения собственников жилищными, коммунальными и прочими услугами.

1.7. **Коммунальные услуги** - деятельность по обеспечению комфортных условий проживания граждан в жилых помещениях многоквартирного дома и жилых домах. К коммунальным услугам относятся: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление.

1.8. **Содержание общего имущества** – деятельность по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, а также от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

1.9. **Текущий ремонт** – ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений в многоквартирном доме, объектов придомовой территории в соответствии с требованиями, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.10. **Капитальный ремонт** – ремонт общего имущества в многоквартирном доме с целью восстановления его ресурса с заменой при необходимости конструктивных элементов и систем инженерного оборудования, а также с целью улучшения его эксплуатационных показателей. Решение о проведении работ по капитальному ремонту принимается общим собранием собственников помещений большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту утверждается перечень таких работ и сроки их проведения.

1.11. **Плата за содержание и ремонт помещения** – обязательный платеж, взимаемый с собственника помещения за оказание услуг и работ по управлению многоквартирным домом.

1.12. **Доля участия** - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей на содержание, текущий и капитальный ремонт, в других общих расходах, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля участия собственника рассчитывается как соотношение общей площади принадлежащего собственнику помещения к общей площади всех помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме.

1.13. **Ресурсоснабжающая организация** – юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, на основании договора с управляющей организацией осуществляющее поставку коммунальных ресурсов.

1.14. **Коммунальные ресурсы** – холодная и горячая вода, стоки, сетевой газ, бытовой газ в баллонах, электрическая и тепловая энергия, твердое топливо, используемые управляющей организацией для предоставления собственнику коммунальных услуг.

1.15. **Норматив потребления коммунальных услуг** (норматив потребления) – месячный объем (количество) потребления коммунальных ресурсов собственником (потребителем), принятый и утвержденный органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и используемый для осуществления расчетов с собственником (потребителем) при отсутствии индивидуальных, общих или квартирных приборов учета коммунальных ресурсов, а также в иных случаях, указанных законодательством.

1.16. **Потребитель коммунальных услуг** (потребитель) – собственник помещения, наниматель, член семьи собственника жилого помещения в многоквартирном доме или нанимателя, иные лица, пользующиеся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях;

1.17. **Общее собрание собственников** – высший орган управления многоквартирным домом.

2. Предмет Договора

2.1. Настоящий Договор заключен по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирными домами, в соответствии с Постановлением Правительства от 6 февраля 2006 года № 75 и протоколом конкурса № 7 от «10» августа 2018 года и хранящегося в администрации Карабашского городского округа по адресу: г.Карабаш, ул. Металлургов, 3 каб. 211.

2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

2.4. Предметом настоящего договора является оказание Управляющей организацией услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в объеме денежных средств, уплачиваемых собственниками и нанимателями помещений по статье «Содержание», предоставление коммунальных услуг, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. В течение срока действия настоящего договора предоставлять Собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.

Параметры качества предоставляемых коммунальных услуг должны соответствовать требованиям к качеству коммунальных услуг, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

3.1.2. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в Приложении № 3 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, выполнение которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса) должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

3.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию):

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

- обеспечивать выполнение всеми Собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов Собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственников помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;

- представлять законные интересы Собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами;

- контролировать своевременное внесение Собственниками помещений установленных обязательных платежей и взносов;

- составлять отчет о финансово-хозяйственной деятельности;

- вести реестр Собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет и бухгалтерскую отчетность по управлению многоквартирным домом; вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, связанные с исполнением Договора.

3.1.4. Уведомлять Собственника о плановых мероприятиях, влияющих на качество и количество предоставляемых услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до начала проведения мероприятий, кроме случаев аварийного прекращения подачи соответствующих услуг.

3.1.5. Организовывать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме. Устранять неисправности отдельных частей жилого дома и его оборудования в сроки, предусмотренные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27 сентября 2003 года № 170.

3.1.6. Изменять размер платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ, определяемым в соответствии Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в

многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 (далее – Правила № 354), размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в соответствии с Правилами 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 ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 (далее – Правила № 491).

3.1.7. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственников на режим и качество предоставления коммунальных услуг и обслуживания жилого дома, а также учет их исполнения.

3.1.8. Представлять требуемые сведения по запросам администрации Карабашского городского округа, в рамках проводимых контрольных мероприятий.

3.1.9. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, переданные управляющей организации собственниками на хранение либо созданные управляющей организацией по поручению собственников и за их счет вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления. В случае, если за 30 дней до прекращения договора управления собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

3.2.Управляющая организация имеет право:

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

3.2.2. Принимать от Собственника плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

3.2.4. Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб);

3.2.5. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей) проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб. Принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами № 354, подачу потребителю коммунальных ресурсов;

В случае невнесения Собственником платы в течение 3-х месяцев поручать Исполнителю заказа, эксплуатирующему многоквартирный дом, произвести отключение квартиры от подачи водоснабжения и электроэнергии в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.7. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

3.2.8. Предъявлять требования Собственнику по своевременному внесению платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней). Производить взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги и требовать возмещения ущерба, причиненного виновными действиями Собственника Управляющей компании или общему имуществу дома в связи с нарушением договорных обязательств. В случае не своевременной оплаты по документу ежемесячных платежей Собственник обязан сообщить Управляющей организации до 10 числа месяца, следующего за расчетным, данные о показаниях прибора учета в помещениях, принадлежащих собственнику. В случае не своевременной оплаты по документу платежей и несвоевременной передачи данных по индивидуальным приборам учета потребленных ресурсов начисление производится в размерах установленных нормативами, собственнику в месяце, следующем за расчетным.

3.2.9. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях.

3.2.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

3.3. Собственники обязаны:

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

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

3.3.3. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги на основании платежных документов, оформленных Управляющей организацией в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации № 152-ФЗ от 27 июля 2006 года «О персональных данных».

3.3.4. При наличии индивидуального прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 22-го по 24-е число текущего месяца и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 25-го числа текущего месяца.

3.3.5. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного надзора и муниципального жилищного контроля в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем в порядке, указанном в Правилах № 354, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.6. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, указанном в Правилах № 354, время.

3.3.7. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

3.3.8. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

3.3.9. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

3.3.10. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на домовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и равляющую организацию.

3.3.11. Предоставлять Управляющей организации информацию:

-об изменении числа проживающих в течение 2-х дней, в том числе временно проживающих илых помещениях лиц, вселившихся в жилые помещения в качестве временно проживающих ждан на срок более 10 дней;

-о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного утствия Собственников и пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

-о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

3.3.12.Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с ановленным действующим законодательством порядком.

3.3.13. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

3.3.13.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с щностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети. бо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных ций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

3.3.13.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая дивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих ебованиям безопасности эксплуатации.

3.3.13.3. Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов олодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

3.4. Собственники имеют право:

3.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном новании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного конодательства.

3.4.2. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с тановленным действующим законодательством порядком.

3.4.3. Избрать совет и председателя совета многоквартирного дома из числа собственников мещений в данном доме, в соответствии с действующим законодательством.

3.4.4. Контролировать выполнение Управляющей организации обязательств по Договору равления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации путем предоставления ава подписи актов приема-передачи выполненных работ председателю совета огоквартирного дома или уполномоченному представителю Собственников;

3.4.5.Требовать от исполнителя проведения проверок качества предоставляемых ммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении явленных недостатков, получать от Управляющей организации информацию, которую она язана предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и ловиями договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг;

3.4.6. Требовать от представителя исполнителя предъявления документов, подтверждающих о личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение требителя для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных требителем сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для мотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения монтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных Правилах № 4 и договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг (наряд, приказ, дание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо ой подобный документ);

3.4.7. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, едусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.

3.4.8 Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в инадлежащих им жилых помещениях, осуществляются ими в соответствии со статьей 31 илищного кодекса Российской Федерации.

3.4.9. Границы общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и мущества каждого собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами

держания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее хническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый собственник помещения.

4. Расчеты по договору

4.1.Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации (или через гента) платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у бственников с момента начала срока действия настоящего договора.

Уклонение собственника от подписания настоящего договора не освобождает собственника обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные луги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги дельным собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) уществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между собственником, казавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей ганизацией.

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственников включает в себя:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по равлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в ногоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги составляет 15 (пятнадцать) рублей 60 пеек в месяц за 1м2.

4.3. Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, держанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в ответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

4.4. Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего ущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием их объема и периодичности полнения устанавливается Приложением № 3 к настоящему договору,

основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по бору управляющей организации.

4.5. Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания бственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении текущего и питального ремонта общего имущества с обязательным приложением проектно-сметной кументации на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и оках их начала и окончания. В случае принятия общим собранием собственников помещений шения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией оектно-сметной документации, Управляющая организация принимает на себя обязательства в едложенные Собственникам сроки и за предложенную цену выполнить указанные работы. В учае если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме предложение правляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая ганизация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего ущества на отличных от предложенных ею условий.

4.6. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией оих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего ущества многоквартирного дома, Собственники вправе оплачивать только фактически полненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения правляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен ставленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников мещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, и едставителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) сударственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным становлением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически полненных работ и фактически оказанных услуг определяется актами приема выполненных бот (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Управляющей организацией, а от мени собственников помещения избранным общим собранием собственников представителем. кты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг представляются представителю

собственников управляющей организацией. В случае, если в течение 5 дней со дня получения акта оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

4.8. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Правилами № 354.

4.9. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Челябинской области, а также распоряжениями и постановлениями органов местного самоуправления Карабашского городского округа, принятыми ими в пределах своей компетенции.

4.10. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае их оказания с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правилами № 354.

4.11. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые собственниками по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится собственниками в такие организации в установленном договорами порядке.

4.12. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если внесенная нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения плата меньше, чем размер платы, установленный настоящим договором для собственников помещений, собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по её требованию неполученные доходы. Порядок возмещения наймодателем разницы между платой, внесенной Управляющей организации нанимателем, пользующимся жилым помещением по договору социального найма, и размером платы, установленным настоящим договором, устанавливается дополнительным соглашением.

4.13. Порядок внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги:

4.13.1. Плату за жилое помещение и коммунальные услуги Собственники и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем внесения денежных средств на счет ООО «Сервис М» Карабашский филиал ПАО «Челиндбанк» БИК 047501711, ИНН 7453002182, КПП 740602001, Кор.сч. 30101810400000000711, Расч.сч. 40702810307300000767.

4.13.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов ежемесячно не позднее 25 числа месяца, следующего за расчетным.

4.13.3. При временном отсутствии Собственников и пользователей помещений, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354.

4.13.4. Собственники помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

4.14. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

5. Ответственность сторон

5.1. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников. и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом)

государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся помещениями, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

5.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к собственнику, допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

5.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией

5.4.1. Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненного общему имуществу собственников обеспечиваются предоставлением в пользу собственников обеспечения исполнения. Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет 3564 (три тысячи пятьсот шестьдесят четыре) руб. 10 коп.

5.4.2. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части, Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

6. Срок действия договора. Изменение и расторжение Договора

6.1. Договор заключен сроком на 1 (один) год.

6.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее, чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

6.3. В случае расторжения договора управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

6.4. Договор считается расторгнутым с одним из собственников с момента прекращения у данного собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и представлении подтверждающих документов.

6.5. Изменение и расторжение настоящего договора управления осуществляется в порядке. предусмотренном законодательством.

6.6. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- в соответствии с действующим законодательством при условии письменного извещения собственниками многоквартирного дома управляющей организации за два месяца до даты расторжения;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств управляющей организацией

7.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

-справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

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

-справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

-справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

-сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

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

7.2. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, с ежегодным письменным отчетом управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающем информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями, и другой информацией, раскрываемой Управляющей организацией в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» от 23 сентября 2010 года № 731.

7.3. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок.

7.4. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый Собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

7. Реквизиты сторон

Собственники
Администрация Карабашского городского округа
456143, г. Карабаш, Челябинской области, ул. Металлургов, 3
ИНН/КПП 7406001047/741301001
ОКТМО 75715000
456143, г. Карабаш, Челябинской области, ул. Металлургов, 3
ОГРН 1027400684618
ОКПО 01695903

Исполняющий обязанности Глава Карабашского городского округа
_____ О.Н. Кроткова
МП

Управляющая организация
ООО «Сервис М»
Адрес: Челябинская область, г. Карабаш, ул. Металлургов, д. 17/5-28
Телефон: 2-80-17
ИНН/КПП 7413015379/741301001
Расчетный счет 40702810307300000767

Директор ООО «Сервис-М»
_____ И.Б. Коренев
МП

Приложение №1
к проекту договора на управление многоквартирным домом

Список собственников жилых и нежилых помещений многоквартирных домов по улицам: Дачная, Декабристов, Красной Звезды, Техническая в Карабашском городском округе.

Ф.И.О.	№ квартиры	Площадь квартиры	Доля в праве собственности на общее имущество	Основание права собственности	Подпись собственника
	ул. Дачная д. 11.				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	ул. Дачная д. 13				
	1	43,7		Муниципальная	
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	ул. Дачная д. 15				
	1				
	2	54,10		Муниципальная	
	3				
	4	43,7		Муниципальная	
	5				
	6	59,0		Муниципальная	
	7				
	8				
	ул. Декабристов д. 20.				
	1	40,0		Муниципальная	
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	9				
	10				
	11				
	12				
	13				
	14				
	15				
	16				
	17				
	18				
	19				
	20				
	21				
	22				
	23				
	24				
	ул. Декабристов д. 21.				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				

	ул. Декабристов, д. 22				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	9				
	10				
	11				
	12				
	13				
	14				
	15				
	16	40,9		Муниципальная	
	17				
	18				
	19				
	20				
	21				
	22				
	23				
	24				
	ул. Декабристов, д. 23				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	ул. Декабристов, д. 24.				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	ул. Декабристов, д. 25.				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	ул. Декабристов, д. 27				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	9				
	10				
	11				
	12				
	13				
	14				
	15	39,9		Муниципальная	
	16				
	ул. Красная Звезда, д. 72				
	1				
	2				
	3				
	4				

	5				
	6	33,10		Муниципальная	
	7				
	8				
	9				
	10	50,6		Муниципальная	
	11				
	12				
	13				
	14	50,0		Муниципальная	
	15	33,5		Муниципальная	
	ул. Красной Звезды, д. 74.				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	9				
	ул. Красной Звезды, д. 76.				
	1				
	2	51,2		Муниципальная	
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	ул. Техническая, д. 27.				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7	47,0		Муниципальная	
	8				
	6				
	7				
	8				
	ул. Техническая, д. 28.				
	1	46,9		Муниципальная	
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	ул. Техническая, д. 30.				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	ул. Техническая, д. 31.				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	9				
	10				
	11				
	12				
	13				

	14				
	15				
	16	31,00		Муниципальная	
	ул. Техническая д. 32.				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	ул. Техническая д. 34.				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5	29,8		Муниципальная	
	6				
	7				
	8				
	ул. Техническая д. 36.				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				
	ул. Техническая д. 38.				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5	30,6		Муниципальная	
	6				
	7				
	8				
	9				
	10				
	11				
	12				
	13				
	14				
	15				
	16				
	ул. Техническая д. 40.				
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
	8				

Приложение № 2
к проекту договора управления многоквартирным домом

Состав общего имущества многоквартирных домов по улицам: Дачная, Декабристов, Красной Звезды, Техническая в Карабашском городском округе

№ п/п	Наименование объекта
1.	Земельный участок
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки, отделяющие комнаты различных собственников друг от друга и от вспомогательных помещений по поверхности несущих элементов.
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т. ч. запасные), тамбуры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т. ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, балконы, лоджии, террасы, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме - по границе площади или крепления элемента.
4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье); механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения - по входному фланцу, иному соединению арматуры на вводе в помещение.
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке - по границе площади, занимаемой элементом.

Приложение № 3
к проекту договора управления многоквартирного дома

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирных домах по улицам Дачная, Декабристов, Красной Звезды, Техническая в Карабашском городском округе

лажная уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
ухая уборка лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
лажная протирка подоконников, почтовых ящиков, полотен дверей	1 раз в год
ытье окон в местах общего пользования	1 раз в год
Уборка придомовой территории	
холодный период года	
двигание свежевыпавшего снега с усовершенствованного покрытия	1 раз в сутки в дни снегопада
одметание территории с усовершенствованным покрытием	2 раза в месяц в дни без снегопада
чистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи и льда	1 раз в три дня во время гололеда
одсыпка территории с усовершенствованным покрытием песком или месью песка с хлоридами	2 раза за сезон
теплый период года	
одметание придомовой территории	1 раз в неделю
ыкашивание газонов	1 раз за сезон
борка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
идравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования	1 раз в год
аботы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год
онсервация и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, спытание (гидравлические) систем центрального отопления, промывка истемы под давлением МКД, слив воды и наполнение системы топления	1 раз в год
емонт и утепление входных дверей	1 раз в год, по заявкам собственников
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
роверка температурно-влажного режима подвальных помещений, ердаков, технических этажей и при выявлении нарушений, устранение ричин его нарушения	1 раз в квартал
роверка состояния дверей подвалов, чердаков, технических этажей, апорных устройств на них и устранение выявленных неисправностей в ечение суток	1 раз в месяц, по заявкам собственников
роверка кровли на отсутствие протечек. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам - разработка плана восстановительных работ, при необходимости - проведение восстановительных работ.	2 раза в год, по заявкам собственников
ыявление деформации и повреждений 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
роверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год
роверка состояния информационных знаков, входов в подъезды домовые знаки и т.д.) при необходимости ремонт	2 раза в год
роверка отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами (при выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ)	2 раза в год

Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов	1 раз в год, по заявкам собственников
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся в общему имуществу в доме	2 раза в год, по заявкам собственников
Проверка вентиляционных каналов и шахт (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ)	1 раз в год, по заявкам собственников
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	1 раз в месяц, по заявкам собственников
Контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в неделю, по заявкам собственников
Проверка работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, при необходимости - их регулировка	1 раз в год, по заявкам собственников
Регулировка систем отопления	1 раз в год, по заявкам собственников
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки в соответствии с техническими требованиями	1 раз в год
Проверка состояния и замена вышедших из строя ламп освещения	2 раза в год, по заявкам собственников
Аварийное обслуживание в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Круглосуточно
Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и передача их в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	Ежедневно
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (подвалов, чердаков, технических этажей)	1 раз в квартал
Уборка чердачных и подвальных помещений	1 раз в год
Вывоз бытовых отходов	
Вывоз твердых бытовых отходов	Ежедневно
Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета	
Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническим паспортом
Содержание внутридомового газового оборудования	
Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, незамедлительная организация проведения работ по их устранению)	в сроки, установленные изготовителем, но не реже одного раза в три года
Дополнительные услуги и работы: (раздел заполняется по итогам конкурса)	

Приложение № 4
к проекту договора управления многоквартирным домом

Акт
по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и собственниками помещений многоквартирных домов

Стороны несут эксплуатационную ответственность за техническое состояние инженерного оборудования и коммуникации, находящиеся внутри каждого помещения, границы которой определяются следующим образом:

Границы ответственности Управляющей организации	Границы ответственности собственников
1. Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков.	1.Ответвления стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру в квартире и сантехническое оборудование.
2.Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирного электросчетчика), отключающие устройства на квартиру.	2.Внутриквартиные сети, устройства и приборы, после отключающих устройств в этажных щитках, включая квартирный счетчик.
3.Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	3.Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка
4. Стояки системы отопления, ответвления от стояков, до и после запорно-регулирующей арматуры, запорно-регулирующая арматура, общедомовой прибор учета, приборы отопления, при отсутствии отключающего устройства.	

Если общедомовые инженерные коммуникации и оборудование находятся в помещении пользователей помещений, наниматели обязуются:

-обеспечивать сохранность общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещении пользователей жилыми помещениями, не допускать их повреждения;

–своевременно информировать Управляющую организацию о технических неисправностях общедомовых инженерных коммуникаций и оборудования, находящихся в помещении пользователей;

-обеспечивать беспрепятственный допуск работников Управляющей организации к общедомовым инженерным коммуникациям и оборудованию;

- не производить переоборудования систем отопления без согласования с Управляющей организацией.

Приложение № 5

к проекту договора на управление многоквартирными домами

Сроки устранения неисправностей элементов зданий и объектов

№ п/п	Элементы здания и их неисправности	Предельный срок устранения неисправности (с момента их выявления), сут.
	Кровля	
1	Протечки, неисправности в системе организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.)	1-3
	Стены	
2	Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая безопасности людей	1 (с немедленным ограждением опасной зоны)
3	Протечки стыков панелей	7
4	Неплотности в дымоходах и газоходах	1
	Оконные и дверные заполнения	
5	Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек и т.п.	
	В зимнее время	1
	В летнее время	3
	Внутренняя и наружная отделка	
6	Отслоение штукатурки потолка и верхней части стен, угрожающее ее обрушению	5 (с немедленным принятием мер безопасности)
7	Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах, со стенами на высоте свыше 1,5 м	Немедленно, с принятием мер безопасности
	Санитарно-техническое оборудование	
	Неисправности:	
8	Аварийного характера в трубопроводах и их сопряжениях	1
	Электротехнические устройства	
	Неисправности:	
9	Электросетей, оборудования аварийного характера (короткое замыкание и т.д.)	Немедленно
10	То же неаварийного характера	1
11	Автоматики противопожарной защиты	Немедленно
12	Электроплит	1

Приложение № 6
к проекту договора на управление многоквартирным домом

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по улицам: Дачная, Декабристов, Красной Звезды, Техническая

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
Содержание помещений, входящих в состав общего имущества	
орка лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц
ка лестничных площадок и маршей	1 раз в неделю
отирка подоконников, почтовых ящиков, полотен дверей	1 раз в год
в местах общего пользования	1 раз в год
Уборка придомовой территории	
период года	
свежевыпавшего снега с усовершенствованного покрытия	1 раз в сутки в дни снегопада
период года	
придомовой территории	1 раз в неделю
льца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
ские и тепловые испытания теплообменного оборудования	1 раз в год
очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-ых отложений	1 раз в год
я и расконсервация, ремонт, регулировка, промывка, испытание ские) систем центрального отопления, промывка системы под МКД, слив воды и наполнение системы отопления	1 раз в год
епление входных дверей	1 раз в год, по заявкам собственников
Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
емпературно-влажного режима подвальных помещений, чердаков, х этажей и при выявлении нарушений, устранение причин его	1 раз в квартал
остояния дверей подвалов, чердаков, технических этажей, запорных а них и устранение выявленных неисправностей в течение суток	1 раз в месяц, по заявкам собственников
ровли на отсутствие протечек. При выявлении нарушений, приводящих - разработка плана восстановительных работ, при необходимости - восстановительных работ.	2 раза в год, по заявкам собственников
деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и ия, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных приемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год
при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от зи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год
остояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки необходимости ремонт	2 раза в год
Проверка отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами (при выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ)	2 раза в год
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов	1 раз в год, по заявкам

	собственников
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся в общему имуществу в доме	2 раза в год, по заявкам собственников
Проверка вентиляционных каналов и шахт (при выявлении нарушений разработка плана восстановительных работ)	1 раз в год, по заявкам собственников
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	1 раз в месяц, по заявкам собственников
Контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	1 раз в неделю, по заявкам собственников
Проверка работоспособности оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, при необходимости - их регулировка	1 раз в год, по заявкам собственников
Регулировка систем отопления	1 раз в год, по заявкам собственников
Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки в соответствии с техническими требованиями	1 раз в год
Проверка состояния и замена вышедших из строя лам освещения	2 раза в год, по заявкам собственников
Аварийное обслуживание в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Круглосуточно
Сбор отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и передача их в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	Ежедневно
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (подвалов, чердаков, технических этажей)	1 раз в квартал
Уборка чердачных и подвальных помещений	1 раз в год
Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета	
Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	в соответствии с техническим паспортом
Содержание внутридомового газового оборудования	
Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов (при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, незамедлительная организация проведения работ по их устранению)	в сроки, установленные изготовителем, но не реже одного раза в три года

АДМИНИСТРАЦИЯ КАРАБАШСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ по л/с

от 30.07.2018 № 248
г. Карабаш

Об исполнении
Кротковой О.Н. обязанностей
главы Карабашского
городского округа

Поручить Кротковой Ольге Николаевне, заместителю главы Карабашского городского округа по городскому хозяйству, с ее согласия, с 20 августа 2018 года, без освобождения от своей основной работы, выполнение обязанностей главы Карабашского городского округа О.Г.Буданова, находящегося в ежегодном оплачиваемом отпуске.

Глава Карабашского
городского округа О.Г.Буданов

Копия верна
и.о Начальник отдела
организационно-контрольной работы
08.10.2018 г.

Карабашского городского округа Челябинской области
Отдел организационно-контрольной работы

Ознакомлена

пронумеровано,
опечатано
24 листов
Бочева
(Подпись и Фамилия и.о.)