

**Собственники помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: город Копейск, улица Меховова, дом 2, действующие на основании решения общего собрания от «22» мая 2018 г., именуемые в дальнейшем «Заказчики», с одной стороны,**

**и Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «ЖилТехСервис» в лице директора Киселева Александра Владимировича, действующее на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:**

## 1. ОБЩИЕ ТЕРМИНЫ.

1.1. Стороны договорились принимать используемые в настоящем Договоре термины в следующем значении:

**МКД** – многоквартирный дом.

**ИПУ** – индивидуальные приборы учета.

**ОДПУ** – общедомовые приборы учета.

**КР при СОИ** – коммунальный ресурс на содержание общедомового имущества.

**РСО** – ресурсоснабжающая организация.

## 2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Условия настоящего договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

2.2. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников помещений на условиях согласованных с Управляющей организацией, является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: **город Копейск, улица Меховова, дом 2**, далее именуемого «многоквартирный дом» или «МКД».

2.3. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, регулируются отдельным договором.

2.4. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, т.к. включает в себя элементы разных видов договоров.

2.5. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений.

2.6. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия договора, но не менее чем на один год.

2.7. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до формирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах сложившегося фактического землепользования - Приложение 4.

2.8. Управляющая организация предоставляет услуги по содержанию, текущему ремонту в границах эксплуатационной ответственности, которые определены решением общего собрания собственников помещений. Состав общего имущества, подлежащий управлению определяется из состава общего имущества, утвержденного собственниками помещений на общем собрании, и включает в себя только то имущество, в части которого выполняются работы и оказываются услуги. Состав общего имущества приведен - Приложение № 1.

2.9. Собственник муниципальных помещений по настоящему договору действует в интересах нанимателя и за его счет.

2.10. Собственник муниципальных помещений переуступает Управляющей организации право требования исполнения обязательств лицами, пользующимися помещениями собственника (нанимателями), в части своевременной оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества.

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему договору Заказчик поручает, а Управляющая организация за плату обязуется обеспечить выполнение работ и (или) оказание услуг, предусмотренных действующим законодательством по управлению многоквартирным домом по адресу: **г. Копейск, ул. Меховова, д. 2**, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Предоставление Заказчикам коммунальных услуг производится по договорам холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, отопления (теплоснабжения), которые Заказчики самостоятельно заключают с соответствующими ресурсоснабжающими организациями (если иное не принято протоколом общего собрания собственников жилых помещений в МКД), а Управляющая компания со своей стороны обеспечивает готовность внутридомовых инженерных сетей. Под обеспечением готовности внутридомовых инженерных сетей понимается выполнение на внутридомовых инженерных сетях минимального перечня работ и услуг установленного в Приложении № к настоящему договору, а также контрольные снятия показаний индивидуальных приборов учета, ведение реестра ИПУ, ведение журнала учета работ ОДПУ.

3.2. Состав общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении № 1 к настоящему договору. Перечень работ (услуг) по его содержанию и ремонту в границах эксплуатационной ответственности указан в Приложении № 2 к настоящему договору. Указанный перечень является исчерпывающим и может быть изменен по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации.

3.3. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

#### 4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. Добросовестно в пределах своей компетенции осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартами и правилами деятельности, установленными Правительством Российской Федерации, условиями настоящего договора.

4.1.2. Своевременно информировать Заказчиков через объявления на подъездах:

- о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей;
- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 2 календарных дней до даты работ.

4.1.3. Составлять комиссионные акты по фактам причинения вреда имуществу Заказчиков, по фактам оказания услуг и (или) выполнения работ по обслуживанию общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.1.4. 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.

4.1.5. Производить начисление платежей, установленных в п. 5.1 настоящего договора, обеспечивая выставление платежных документов в срок до 5 (пятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем (в том числе, путем заключения агентского договора с расчетной организацией).

4.1.6. По требованию Потребителя имеет право выдавать платежные документы, копии лицевого счета, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные действующим законодательством при отсутствии у Заказчика задолженности перед Управляющей организацией.

4.1.7. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание, в том числе по заявкам Заказчиков.

Телефон аварийно-диспетчерской службы: 8(35139) 50-441; 8-919-325-51-33

4.1.8. Истребовать у предыдущей управляющей (обслуживающей) организации или ТСЖ (ЖСК, ЖК) техническую и иную документацию на управляемый многоквартирный дом, а в случае невозможности ее истребования - восстановить. Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего

имущества. Обеспечивать рассмотрение предложений, жалоб (заявлений, требований, претензий) Заказчика и принимать соответствующие меры.

4.1.9. Рассматривать все претензии Заказчика и иных Пользователей, связанные с исполнением заключенных Управляющей организацией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.10. Обеспечить конфиденциальность персональных данных собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

4.1.11. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

4.1.12. Выдать предписания по устранению выявленных в процессе осмотра помещения недостатков.

4.1.13. При определении размер платы за содержание и ремонт жилого помещения Управляющая организация обязана учитывать средства, полученные за счет использования общего имущества.

4.1.14. Выполнять предусмотренные договором работы, оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы.

## **4.2. Управляющая организация вправе:**

4.2.1. В период действия настоящего договора самостоятельно определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг в зависимости от климатических условий, фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и производственных возможностей, в том числе при невозможности исполнения части обязательств перед Заказчиками - перенести оказание части услуг, выполнения работ на следующий период по своему усмотрению.

4.2.2. Выполнять работы и оказывать услуги не предусмотренных в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (ГЖИ, ГПН, Роспотребнадзор и др.), о чем: управляющая организация обязана проинформировать собственников помещений. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших, от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Информирование Заказчиков осуществляется, путем вывешивания уведомления на входных дверях каждого подъезда.

4.2.3. Оказывать Заказчикам дополнительные услуги или выполнять другие работы в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору, если необходимость оказания таких услуг или выполнения работ возникла при исполнении основных обязательств. Если Заказчики не примут решение о дополнительном финансировании, то выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества. Не обеспеченные финансированием работы и услуги подлежат включению в перечень работ и услуг следующего года.

4.2.4. Действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами в части, предусмотренной предметом данного договора.

4.2.5. Выносить предписания Заказчику и Пользователям помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.

4.2.6. Производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Заказчиков, поставив их в известность о дате и времени такого осмотра за трое суток.

4.2.7. Своевременно и в полном объеме получать от Заказчиков оплату на условиях настоящего договора.

4.2.8. В случае просрочки внесения оплаты по договору ответственность перед Управляющей организацией за просрочку оплаты или неоплаты наступает у Заказчиков индивидуально по каждому отдельному жилому или нежилому помещению. В случае несвоевременной и не в полном объеме оплаты по договору Управляющая организация вправе оформить документы и взыскать в судебном порядке задолженность по оплате по договору по каждому помещению отдельно, а также начислить Заказчику(ам) пени в размере установленном жилищным законодательством.

4.2.9. По решению общего собрания Собственников инвестировать собственные средства /управляющей организации в общее имущество с их последующим возмещением собственниками, в сроки согласованные с Управляющей организацией.

4.2.10. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома.

4.2.11. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых и нежилых помещений, общего имущества МКД, а также об использовании их не по назначению.

4.2.12. Принимать меры по взысканию задолженности с собственников и нанимателей помещений по оплате по настоящему договору.

4.2.13. Оказывать содействие в приостановлении или ограничении подачи собственникам и нанимателям горячей воды, электроэнергии, газа в порядке, согласно действующим законодательством РФ, в целях понуждения к погашению задолженности.

4.2.14. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.2.15. Управляющая организация вправе не исполнять решение общего собрания собственников МКД, в случаях, если Управляющая организация не была уведомлена в проведении общего собрания собственников, Собственники не предоставили Управляющей организации документы (в т.ч. решения) общего собрания собственников и в случае, если был нарушен, установленный законодательством, Порядок проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.2.16. Безвозмездно использовать нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений для выполнения работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества.

4.2.17. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.2.18. Управляющая организация имеет право на обработку любой информации, относящейся к персональным данным Заказчиков, с использованием средств автоматизации или без таковых, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение, предоставленной Управляющей организации в связи с заключением настоящего договора, и иные действия, предусмотренные Федеральным законом № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных» (п. 3.2.18. настоящего Договора и все его подпункты подлежат применению при условии, когда Заказчиком по настоящему Договору выступает физическое лицо).

4.2.18.1. Заказчик выражает согласие далее именуемого - «Согласие» и уполномочивает Управляющую организацию предоставлять полностью или частично сведения, указанные в настоящем пункте, третьей стороне, в том числе для целей надлежащего исполнения сторонами настоящего договора. Заказчик, в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» дает согласие Управляющей организации, на передачу и обработку своих персональных, на следующих условиях:

4.2.18.1.1. Управляющая организация вправе обрабатывать персональные данные Заказчика посредством внесения их в электронную базу данных, включения в списки (реестры) и отчетные документы, предусмотренные документами, регламентирующими представление отчетных данных (документов).

4.2.18.1.2. Обработка персональных данных осуществляется Управляющей организацией с использованием средств автоматизации, а также без использования средств автоматизации.

4.2.18.1.3. Перечень персональных данных, передаваемых Управляющей организации на обработку: Фамилия, Имя, Отчество, Дата рождения, Пол, Место рождения (населенный пункт, район, область, страна). Данные документа, удостоверяющего личность, ИНН, код ИФНС, Страховой номер свидетельства государственного пенсионного страхования, Адрес для информирования физического лица, Адрес регистрации физического лица. Адрес проживания физического лица, Домашний телефон, Сотовый телефон. E-mail физического лица, Гражданство, Семейное положение, Данные о семье: Ф.И.О. супруги, детей, даты их рождения.

4.2.18.2. В соответствии с п. 4 ст., 14 ФЗ № 152 от 27.07.2006 г. «О персональных данных» Заказчик по письменному запросу имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных. Заказчик подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», а права и обязанности в области защиты персональных данных Заказчику разъяснены.

4.2.19. Оказывать Заказчику и иным Пользователям дополнительные услуги за дополнительную плату по согласованию с Заказчиком на основании заявок путем привлечения третьей стороны. В случае возникновения необходимости у Заказчика в оказании дополнительных

индивидуальных услуг, Стороны вправе договориться о выполнении таких услуг в порядке, установленном Управляющей организацией.

4.2.20. Производить, с привлечением расчетной организации, начисление и сбор платежей за жилое (нежилое) помещение, коммунальные услуги и другие платежи, связанные с управлением многоквартирным домом. Плата за услуги расчетной организации производится из статьи содержание и ремонт жилого помещения в размере 5% (не более) от суммы начисленной платы.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКОВ

### 5.1. Заказчики обязуются:

5.1.1. Своевременно в установленном порядке оплачивать выполненные (оказанные) по договору работы (услуги).

Заказчик, в лице председателя Совета дома, либо уполномоченным ОСС собственником, после окончания выполненных работ по содержанию и текущему ремонту МКД, ежемесячно и своевременно подписывает Акты выполненных работ от Управляющей организации (ст. 753 ГК РФ).

Причина неподписания Акта выполненных работ Управляющей организации должна быть письменно зафиксирована Заказчиком в Акте выполненных работ с составлением Акта о выявленных нарушениях, который подписывается Управляющей организацией и Заказчиком (ПП РФ №354).

Если Заказчиком не выявлены дефекты, нарушения и прочие недостатки, и не составлен Акт о выявленных недостатках, подписанный сторонами, то Заказчик, в лице председателя Совета дома, либо уполномоченного ОСС собственником, обязан подписать Акты выполненных работ по содержанию и текущему ремонту МКД (ст.53 ГК РФ).

Если, в течение месяца, Заказчиком не подписан акта выполненных работ, без письменных претензий к качеству услуг, то документ считается подписанный в одностороннем порядке.

5.1.2. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы Заказчика по предмету договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей договора и не нарушающих имущественные интересы Заказчика или иных Пользователей) во всех организациях.

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

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифта, на лестничных клетках и других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места. Не допускать сбрасывание в санитарный узел отходов, засоряющих канализацию. Не допускать бесхозяйственного обращения к общему имуществу, загромождения лестничных площадок бытовыми вещами (старая мебель, велосипеды), крупногабаритными отходами (остатки от ремонта квартир и т.п.); загромождения балконов предметами домашнего обихода; самостоятельного строительства мелких дворовых построек (гаражей, оград), переоборудования балконов и лоджий; выливания во дворы помоев, выбрасывания мусора, а также закапывания или сжигания его во дворах; мытья: автомашин на придомовой территории; выкашивания газонов и складирования на них строительных материалов, песка, мусора, снега, сколов льда, соблюдать сохранность насаждений;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в помещении (-ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 06-00 по местному времени);
- предписания Государственной жилищной инспекции Челябинской области и других контролирующих органов;
- другие требования законодательства.

5.1.4. В случае выявления нарушений, предусмотренных п. 4.1.3. настоящего договора третьими лицами незамедлительно сообщать в Управляющую организацию по телефону: 8(35139) 50-441.

5.1.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:  
- о количестве граждан, проживающих в помещении(-ях) совместно с Заказчиком;

о внесении изменений в документацию при производстве работ, связанных с перепланировкой помещения, конструктивных элементов и инженерного оборудования, возникающего в результате ремонтных работ, реконструкции и т.д.;

- о проводимых с помещением, указанным в преамбуле к настоящему договору, сделках, влекущих смену Заказчика либо изменение состава Заказчиков указанного помещения.

Представить Управляющей организации договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену заказчика или владельца.

5.1.6. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем ему помещении представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осуществления учета и контроля, а также в случае возникновения аварийной ситуации для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий в установленные законодательством сроки.

5.1.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети и системы вентиляции, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, без согласования с Управляющей организацией.

5.1.8. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Заказчику или иным Пользователям услуг в рамках настоящего договора.

5.1.9 Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

5.1.10. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

5.1.11. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Заказчику, дееспособных граждан с условиями договора.

5.1.12. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

5.1.13. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов местного самоуправления Копейского городского округа Челябинской области применительно к условиям настоящего договора.

5.1.14. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Заказчику помещения руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации и действующими нормативными правовыми актами.

5.1.15. Принимать меры по обеспечению сохранности общего имущества многоквартирного дома.

5.1.16. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией, не установленных договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших, по вине Заказчика или иных. Пользователей, либо в связи с нарушением Заказчиком или иными пользователями п.п. 4.1.3, 4.1.5 - 4.1.9, 4.1.11, 4.1.13, настоящего договора, указанные работы проводятся за счет Заказчика.

5.1.17. Члены семьи Заказчика, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего договора, если иное не установлено соглашением между Заказчиком и членами его семьи. Члены семьи Заказчика жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

5.1.18. Следить за объявлениями от УО, в том числе за объявлениями о предстоящих проверках состояния ИПУ и правильности передачи показаний.

Порядок проведения проверок состояния индивидуальных приборов учёта и правильности передачи показаний:

- Управляющая организация уведомляет собственника помещения о проведении проверки путём размещения объявлений в подъездах дома на информационных досках;

- Управляющая организация сообщает собственнику следующую информацию, необходимую для проведения проверки: дату и время проведения проверки, номер телефона для согласования предоставления доступа;

- в случае невозможности предоставить доступ в занимаемое помещение, собственник обязан уведомить Управляющую организацию одним из указанных в п. 9.1 способов и согласовать время и

ту предоставления доступа сотруднику Управляющей организации, но не позднее 3-х рабочих дней даты окончания предоставления доступа, указанной в уведомлении Управляющей организации.

5.1.19. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Заказчиком данного помещения, имеет права, исполняет обязанности и несет ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего договора.

## **5.2. Заказчики имеют право:**

5.2.1. В случае неотложной необходимости обращаться в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления на условиях, согласованных с Управляющей организацией.

5.2.2. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за непредставление услуг или предоставление услуг ненадлежащего качества по договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.3. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, и органов местного самоуправления Копейского городского округа Челябинской области применительно к условиям настоящего договора.

## **6. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

6.1. Заказчик или иной Пользователь вносит плату за следующие услуги:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- плату за КР при СОИ;
- плату за коммунальные услуги, при условии отсутствия принятого общим собранием собственников помещений в МКД решения о заключении прямых договоров с РСО.
- прочие платежи (домофон, видеонаблюдение и др., если токовое принято на общем собрании ОСС)

6.2. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, в том числе, составляет 10 % от платы за содержание жилого помещения.

6.3. Плата за работы, услуги по содержанию и ремонту в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме с учетом предложений Управляющей организации, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанных в Приложении № 2 к настоящему договору.

6.4. Размер платы за работы, услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома устанавливается органом местного самоуправления Копейского городского округа Челябинской области, если собственники помещений многоквартирного дома на общем собрании не приняли обоснованное решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения. В случае изменения размера платы за содержание и ремонт производится перерасчет со дня вступления изменений в силу.

6.5. Размер платы на КР при СОИ соответствует тарифу, установленному единым тарифным округом Челябинской области и изменяется ежегодно.

6.6. Оплата Заказчиком или иными Пользователями выполненных (оказанных) работ (услуг) по настоящему договору осуществляется на основании выставляемых Управляющей организацией счетов-квитанций.

6.7. Форма и содержание платежного документа определяется Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством.

Счета-квитанции на оплату услуг по настоящему договору доставляются Заказчикам в почтовые ящики.

По письменному заявлению Заказчика, платежный документ доставляется путем электронной рассылки на электронный почтовый ящик, указанный в заявлении.

6.8. Оплата Заказчиком оказанных услуг по настоящему договору осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации платежным поручением либо через систему «Город».

6.9. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.10. Расчетный период для оплаты устанавливается в один календарный месяц. Оплата производится до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

6.11. Размер платы за дополнительные работы, услуги по заявке Заказчика определяется в соответствии с прейскурантом Управляющей организации. Порядок оплаты данных работ, услуг регулируются отдельным договором.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации и Заказчика по содержанию общедомового имущества определяются в соответствии с Приложением № 3 к настоящему договору.

7.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

7.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

7.4. В случае нарушения Заказчиком или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 5 настоящего договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в установленном действующим законодательством.

7.5. При нарушении Заказчиком или иным Пользователем обязательств, предусмотренных договором, Заказчик несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими, лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

7.6. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Заказчика лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Заказчика вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки,

7.7. Заказчик и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.8. В случае причинения убытков Заказчику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.9. Управляющая организация несет ответственность за качество и объем выполненных (оказанных) работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Управляющая организация не несет ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества, если собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

7.10. Управляющей организацией не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества многоквартирного дома, возникшего до заключения настоящего договора, что подтверждается составлением акта технического состояния во время передачи многоквартирного дома в управление.

7.11. Управляющая организация не отвечает за ущерб перед Заказчиками и (или) третьими лицами, возникший в результате непроведения текущего ремонта по причине отсутствия решения общего собрания Собственников о проведении текущего ремонта, если Управляющая организация информировала Заказчиков о необходимости проведения такого ремонта.

7.12. В случае необходимости выполнения текущего ремонта Управляющая организация вносит предложение о его проведении на общее собрание Собственников.

При отказе собственников произвести финансирование работ, Управляющая организация не несет ответственности за качество услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, и вся ответственность возлагается на Собственников помещений многоквартирного дома.

7.13. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. Стороны пришли к соглашению, о том, что в случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке по территориальному нахождению многоквартирного дома, в отношении которого заключен настоящий договор, с учётом положений ст. 23 ГПК РФ,

8.2. Жалобы (заявления, требования, претензии) Собственников на несоблюдение условий договора подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

8.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору, состоит в ознакомлении собственников с отчетом Управляющей организации, который



вмещается на сайтах Управляющей организации, ГИС ЖКХ, предоставляется на бумажном носителе путем вручения лично председателю совета МКД, с периодичностью один раз в год в течение месяца по истечении первого квартала отчетного года, а также предоставляется иными способами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, нормативно-правовыми актами о раскрытии информации.

8.4. Рентабельность Управляющей организации за исполнение обязательств по содержанию и управлению многоквартирным домом составляет, в том числе 10% от платы за содержание жилого помещения, является вознаграждением на цели развития организации в целом.

8.5. При возникновении у Заказчика жилого помещения многоквартирного дома задолженности перед Управляющей организацией за оказанные по договору услуги, Управляющая организация вправе передать персональные сведения о Заказчике в специализированную организацию по возврату задолженности.

8.6. При возникновении необходимости проведения дополнительных, не установленных договором работ и услуг, возникших в случае противоправных посягательств на общее имущество собственников многоквартирного дома, Собственники оплачивают дополнительно стоимость работ (услуг) с учетом предложения Управляющей организации с предварительным уведомлением об этом Собственников. Размер платежа для собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в составе общего имущества собственников многоквартирного дома.

## 9. ФОРС-МАЖОР

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств, продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

9.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

9.3. В случае расторжения договора Управляющая организация за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, с предварительным предоставлением документов по переизбранию управляющей организации.

## 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий договор считается заключенным и вступает в юридическую силу с момента акцептования Управляющей организацией оферты, направленной Собственникам по результатам общего собрания собственников помещений многоквартирного дома «22» мая 2018 г. Управляющая организация обязана приступить к исполнению обязательств в течение месяца после подписания настоящего договора. Договор заключен на срок на 1 (один) год.

10.2. Изменение и расторжение Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10.3. Отчуждение помещения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего договора.

10.4. Договор, может быть, расторгнут в следующих случаях:

- исключение МКД из реестра лицензий Управляющей организации;
- аннулирование лицензии Управляющей организации;
- по письменному соглашению Управляющей организации и Собственников;
- при ликвидации управляющей организации как юридического лица;
- на основании решения суда после возмещения Управляющей организацией и Собственниками имеющихся между ними задолженностей;
- по инициативе Управляющей организации в соответствии с условиями договора управления (ч.2 ст.782 ГК РФ с учетом ч.2 ст.310 и ст.307.1 ГК РФ).

10.5. 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 такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об

менении способа управления данным домом, при этом, затраты, связанные с расторжением договора, в полном объеме возлагаются на сторону инициирующую расторжение настоящего договора.

Односторонний отказ собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств управляющей организацией и при условии оплаты Управляющей организации фактически понесенных расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

10.6. Договор считается досрочно расторгнутым, если собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и уполномоченное собственниками лицо направило управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бланков голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения управляющей организацией взятых обязательств по настоящему договору. В течении 30 (тридцать) дней после прекращения действия договора Управляющая организация обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной Управляющей организации, руководящему органу объединения собственников, одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом.

10.7. В случае расторжения договорных отношений обработка персональных данных прекращается. Персональные данные после прекращения обработки подлежат уничтожению в установленные сроки, если собственник помещений (в письменной форме) не поручил передать такие данные уполномоченному им лицу.

10.8. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении договора управления по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.9. Настоящий договор составлен: в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр хранится у полномочного представителя Заказчиков, второй - у Управляющей организации. Управляющая организация обязана однократно выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику. Последующее предоставление копий договора осуществляется за плату.

10.10. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения: Приложение № 1. Состав общего имущества многоквартирного дома; Приложение № 2. Перечень работ (услуг); Приложение № 3. Границы эксплуатационной ответственности; Приложение № 4. Схема границ фактического землепользования; Приложение №5 подписи собственников

#### 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Управляющая организация:

ООО УК «ЖилТехСервис»

ИНН 7447215584 ОГРН 1127447013440

Факт. адрес: 456604, город Копейск, ул. Кожевникова, 2 (телефона 62)

Заказчики:

Решения собственников помещений по вопросам, поставленным на голосование на общем собрании

Директор



А.В. Киселев

**Состав общего имущества многоквартирного дома  
по адресу: г. Копейск, ул. Меховова, д.2**

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе:

- а) межквартирные лестничные площадки,
- б) лестницы,
- в) лифты,
- г) лифтовые и иные шахты,
- д) коридоры,
- е) колясочные,
- ж) чердаки,

з) технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки)

и) технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации,

к) иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

2. Крыши;

3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

4. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна, двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции и приямки у технических подвалов);

5. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

6. земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом:

---

(указать сведения о земельном участке по данным государственного кадастрового учета)

с элементами:  
- озеленения

---

(указать сведения о земельном участке по данным государственного кадастрового учета)

- благоустройства

---

(указать сведения о земельном участке по данным государственного кадастрового учета)

7. иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома: \_\_\_\_\_

---

(указать сведения о трансформаторных подстанциях, тепловых пунктах, предназначенных для обслуживания, многоквартирного дома, коллективных автостоянках, гаражах, детских и спортивных площадках, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом)

8. внутридомовая инженерная система холодного водоснабжения, состоящая из:

- стояков,
- ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков,
- отключающих устройств,
- коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды \_\_\_\_\_  
(сведения об СИТУ заполняются при его наличии)
- первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков,
- механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

9. внутридомовая инженерная система горячего водоснабжения, состоящая из:

- стояков,
- ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков,
- отключающих устройств,
- коллективного (общедомового) прибора учета горячей воды \_\_\_\_\_ (сведения заполняется при его наличии)
- первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков,
- механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

10. внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из:

- канализационных выпусков,
- фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников),
- стояков,
- заглушек,
- вытяжных труб,
- водосточных воронок,
- прочисток,
- ответвлений от стояков до первых стыковых соединений,
- другого оборудования, расположенного в этой системе.

11. внутридомовая система отопления, состоящая из:

- стояков,
- обогревающих элементов,
- регулирующей и запорной арматуры,
- коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, \_\_\_\_\_ другого оборудования, расположенного на этих сетях.

12. внутридомовая система электроснабжения, состоящая из:

- вводных шкафов,
- вводно-распределительных устройств,
- аппаратуры защиты, контроля и управления, т-г
- коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии \_\_\_\_\_ (сведения об ОПУ заполняется при его наличии)
- этажных щитков и шкафов,
- осветительных установок помещений общего пользования,
- электрических установок систем дымоудаления \_\_\_\_\_ (сведения указываются при наличии такого оборудования)
- систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода \_\_\_\_\_

Прямки перед нежилыми помещениями не входят в состав общего имущества многоквартирного дома, их содержание осуществляется собственниками соответствующих нежилых помещений самостоятельно.

(сведения указываются при наличии такого оборудования)

- грузовых, пассажирских и пожарных лифтов \_\_\_\_\_ (сведения указываются при наличии такого оборудования)

- автоматически запирающихся устройств, дверей подъездов, многоквартирного дома \_\_\_\_\_

(сведения указываются при наличии такого оборудования)

- сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме,
- до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии,
- другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома по адресу:**  
**г.Копейск, ул.Меховова, д.2**

I. Структура и перечень работ по содержанию и ремонту (без учета затрат на капитальный ремонт) общего имущества многоквартирных домов

№ п/п	Наименование работ по текущему ремонту общего имущества	Наименование работ по содержанию общего имущества	Срок исполнения	Примечание
<b>I. ФУНДАМЕНТЫ И ПОДВАЛЬНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ</b>				
1		Осмотр технического состояния конструктивных элементов	1 раз в год	
2		Очистка помещений от мусора	Не реже 1 раза в год	
3		Дезинсекция и дератизация подвальных помещений МКД	- дезинсекция - 1 раз в год - дератизация ежеквартально	
4		Очистка приямков и отмосток от снега и наледи - в зимний период, от мусора, травы и поросли - в летний период	Не реже 1 раза в месяц	
5	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, приямков, отмосток и входов в подвалы		Не реже 1 раз в год в летний период	Недопустимо дальнейшее развитие деформаций
6	Установка замков на входные двери в целях предотвращения доступа посторонних лиц в подвальные помещения		В случае поломки, но не реже 1 раз в пять лет	
<b>II. СТЕНЫ И ПЕРЕГОРОДКИ, в т.ч. балконы и козырьки (включая входные)</b>				
7		Осмотр технического состояния	1 раз в год в период подготовки к весенне-летней эксплуатации	
8	Ремонт и окраска фасадов, включая штукатурные работы		В плановом порядке, но не реже 1 раз в пять лет	
9	Ремонт и восстановление несущей способности отдельных участков стен и перегородок, в том числе укрепление угрожающих падением отдельных кирпичей, архитектурных деталей, облицовочных плиток		В плановом порядке, но не реже 1 раз в пять лет	Недопустимо дальнейшее развитие деформаций
10	Заделка выбоин и трещин		В плановом порядке, но не реже 1 раз в пять лет	
11	Ремонт и восстановление герметизации межпанельных стыков		В плановом порядке, но не реже 1 раз в пять лет	
12	Утепление промерзающих углов зданий и стыков панелей		В плановом порядке, но не реже 1 раз в пять лет	
13	Ремонт и усиление плит балконов и козырьков, в т.ч. входных		В плановом порядке, но не реже 1 раз в пять лет	Недопустимо дальнейшее развитие деформаций
14	Восстановление разрушенного гидроизоляционного слоя и организация водоотлива балконных плит и козырьков, в т.ч. входных		В плановом порядке, но не реже 1 раз в пять лет	

III. ПЕРЕКРЫТИЯ				
15		Осмотр технического состояния	1 раз в год	
16	Частичная замена или усиление отдельных элементов деревянных перекрытий (участков междубалочного заполнения, накатов, дощатой подшивки, отдельных балок)		В плановом порядке, но не реже 1 раз в пять лет	Недопустимо дальнейшее развитие деформаций
17	Восстановление утепляющего слоя		В плановом порядке, но не реже 1 раз в пять лет	
18	Противопожарная защита деревянных конструкций перекрытий		1 раз в три года	
IV. КРЫШИ И КРОВЛИ				
19		Осмотр технического состояния	2 раза в год	
20		Очистка кровель и чердачных помещений от мусора, снега (не допуская увеличения снежного покрова более чем на 30см), наледи, прочистка внутреннего водостока, включая водоприемную воронку	При образовании сосулек, увеличении снежного покрова на кровле (более 30 см.)	
21		Устранение неисправностей (локализация протечек кровли без применения дополнительных материалов)	По мере выявления в течение 3-х суток	
22	Ремонт кровельного покрытия с частичной заменой материалов, включая все элементы примыканий, карнизных свесов и желобов, парапетов и парапетных решеток, водосточных труб, пожарных лестниц и т.п.		В плановом порядке, но не реже 1 раз в пять лет	
23	Усиление стропильных конструкций кровель - мауэрлатов, стропильных ног, стоек, подкосов и т.п.		В плановом порядке, но не реже 1 раз в пять лет	
24	Ремонт отдельных элементов и восстановление слуховых окон и выходов на кровлю		В плановом порядке, либо в случае поломки, но не реже 1 раз в пять лет	
25	Ремонт и восстановление конструктивных элементов дымовых труб, вентиляционных шахт, канализационных вытяжек		В плановом порядке, либо в случае поломки, разрушения, но не реже 1 раз в пять лет	
26	Огнезащитная обработка деревянных конструкций кровель		1 раз в три года	
27	Установка замков на входные двери или люки выхода на кровлю в целях предотвращения доступа посторонних лиц в чердачные помещения и кровельные покрытия		1 раз в пять лет, либо в случае поломки	
V. ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ				
28		Осмотр технического состояния	1 раз в год	
29	Смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений		В плановом порядке, но не реже 1 раз в пять лет	
30	Смена оконных и дверных приборов	Замена разбитых и частично недостающих стекол окон и дверей помещений общего пользования	В плановом порядке, либо в случае поломки, разрушения, но не реже 1 раз в пять лет	
VI. ПОЛЫ				
31	Замена, восстановление отдельных участков в местах общего пользования		В плановом порядке, либо в случае разрушения, но не реже 1 раз в пять лет	
32	Заделка выбоин, ремонт бетонных полов в местах общего пользования		В плановом порядке, либо в случае разрушения, но не реже 1 раз в пять лет	

VII. ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ, в т.ч. крыльца входов				
33		Осмотр технического состояния	1 раз в год	
34	Общестроительный ремонт помещений - штукатурка, перетирка, известковая и масляная окраска стен и потолков, инженерных сетей, с проведением сопутствующего комплекса работ по ремонту инженерных сетей, оконных и дверных заполнений и т.п.		1 раз в пять лет	
35	Укрепление, восстановление и ремонт отдельных участков лестничных маршей, их ограждений		В плановом порядке, но не реже 1 раз в пять лет	
IX. БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ				
36		Осмотр элементов благоустройства	1 раз в год в период подготовки к весенне-летней эксплуатации	
37		Завоз свежего песка в малые формы	В плановом порядке, либо по заявке собственника	
38		Спиливание деревьев и их ветвей, являющихся причиной разрушения конструктивных элементов зданий и нарушающих нормативные требования по инсоляции жилых помещений	Незамедлительно, в случае угрозы жизни и имуществу собственника, либо в плановом порядке, но не реже 1 раз в пять лет	
39		Обрезка крон кустарников	В плановом порядке и в случае необходимости, но не реже 1 раз в летний период	
40		Очистка от снега в зимний период подъездных путей к контейнерным площадкам	После снегопада, но не реже 1 раз в месяц в зимний период	
41		Организация вывоза бытовых отходов из ящиков	По мере накопления, либо в плановом порядке	
42		Вывоз крупногабаритного мусора от контейнерных площадок	По мере накопления, либо в плановом порядке	
43	Установка и ремонт ограждения контейнерных площадок		В плановом порядке и в случае поломки	
44	Установка почтовых ящиков и их ремонт		В плановом порядке, либо по заявке от собственника.	
45	Ремонт и замена оборудования дворовых площадок - спортивных, игровых, хозяйственных		По решению ОСС (общего собрания собственников)	
46	Ремонт и замена скамеек, установка урн		В плановом порядке, либо по заявке от собственника	
47	Планировка и подсыпка дворовых территорий (дресвой, щебнем, песчано-гравийной смесью)		В плановом порядке, либо по заявке от собственника	
X. ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ И ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ				
48		Осмотры технического состояния тепловых систем и ГВС, включая оборудование	2 раза в год	
49		Гидравлическое испытание, промывка, ремонт и регулировка систем центрального отопления, включая бойлеры	При подготовке к отопительному сезону	
50		Консервация и пуск системы отопления с ликвидацией воздушных пробок и непрогревов	В течение 3-х суток после пуска системы	
51		Обслуживание сетей, включая запорную и регулировочную арматуру, приборы учета, контрольно-измерительные приборы	Постоянно	
52		Проверка приборов учета	В плановом режиме согласно паспорту прибора	

53	Ремонт и замена отдельных элементов и частей с целью восстановления работоспособности системы: в жилом помещении - стояки и ответвления от стояков до отключающих устройств, включая запорно-регулирующую арматуру и исключая отопительные приборы. Замена и установка отопительных приборов (только в помещениях общего пользования).		В течение 3-х суток	
54	Комплектация вводов и тепловых узлов поверенными контрольно-измерительными приборами		В плановом порядке	
55	Установка и ремонт приборов учета на вводе в жилой дом		В плановом порядке	
56	Восстановление тепловой изоляции инженерных сетей и оборудования		При подготовке к отопительному сезону	
<b>XI. СЕТИ ХОЛОДНОГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ</b>				
57		Осмотры технического состояния сетей водоснабжения, включая, оборудование	2 раза в год	
58		Обслуживание сетей, включая запорную и регулировочную арматуру, приборы учета, насосные установки, контрольно-измерительные приборы	Постоянно	
59		Проверка приборов учета	В плановом порядке согласно паспорту прибора	
60	Ремонт и замена отдельных элементов и частей с целью восстановления работоспособности системы: в жилом помещении - стояки и ответвления от стояков до отключающих устройств, включая запорно-регулирующую арматуру		В течение 3-х суток	
61	Комплектация вводов поверенными контрольно-измерительными приборами		В плановом порядке	
62	Установка и ремонт приборов учета на вводе в жилой дом		В плановом порядке	
63	Восстановление тепловой изоляции инженерных сетей		В случае необходимости в плановом порядке	
64	Восстановление тепловой изоляции инженерных сетей		В случае необходимости в плановом порядке	
<b>XII. КАНАЛИЗАЦИОННЫЕ СЕТИ (включая систему внутренних водостоков)</b>				
65		Осмотры технического состояния канализационных сетей	2 раза в год	
66		Обслуживание сетей, включая устранение засорений, произошедших не по вине проживающих, подчеканку раструбов и стыков, укрепление труб	Постоянно	
67	Ремонт и замена отдельных элементов и частей с целью восстановления работоспособности системы (в жилом помещении - стояки (сантехнические приборы приобретаются и устанавливаются владельцами помещений))		Постоянно	

**XIII. ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ**



68		Осмотры технического состояния электрических сетей, включая оборудование и системы наружного внутридворового освещения	2 раза в год	
69		Обслуживание сетей, включая ревизию электросетей и электрооборудования, проверку заземления оболочки электрокабелей и осветительной проводки, обслуживание приборов учета	Постоянно	
70		Проверка приборов учета	В плановом порядке согласно паспорту прибора	
71	Замена неисправных участков электросетей до ввода в квартиры, включая электротехническое оборудование (автоматы, пакетники, выключатели, распределительные коробки, светильники, вводные и этажные щитки и т.п.), систем наружного освещения		В течение смены	
<b>XIV. ВЕНТИЛЯЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ</b>				
72		Прочистка засоренных вентиляционных каналов	В плановом порядке	
73		Проверка вентиляционных каналов	Каналов, не оборудованных газовыми приборами - 1 раз в год, оборудованных - 2 раза в год	
74	Ремонт и замена отдельных элементов вентканалов, включая вентшахты на кровле, с целью восстановления, работоспособности		В плановом порядке, либо в случае поломки, разрушения	
<b>XV. ВЫВОЗ ТВЕРДЫХ БЫТОВЫХ ОТХОДОВ</b>				
75		Вывоз ТБО	По утвержденному графику	
76		Уборка контейнерных площадок от просыпавшегося при выгрузке контейнеров мусора	По утвержденному графику	
<b>XVI. ЛИФТЫ, включая лифтовую диспетчерскую связь</b>				
77		Осмотры технического состояния с наладкой и регулировкой оборудования	По графику специализированным предприятием	
78		Обслуживание систем лифтовой диспетчерской связи	Ежедневно	
79		Операторское обслуживание систем лифтовой диспетчерской связи	Круглосуточно	
80		Аварийное обслуживание лифта	Круглосуточно (неисправность лифта – не более 1 сут.)	
81		Техническое освидетельствование лифтов	1 раз в год	
82		Уборка кабин лифтов	Ежедневно	
83	Планово-предупредительный ремонт		По утвержденному графику специализированным предприятием	
84	Ремонт лифтового оборудования и систем лифтовой диспетчерской связи с заменой отдельных деталей		По мере выявления неполадки	
<b>XVII. ОПЕРАТИВНО-ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b>				
8 5		Прием заявок (информации) от граждан о некачественной поставке услуг, неисправностях или аварийных ситуациях на	Круглосуточно	

		жилищном фонде	
86		Принятие мер по устранению аварийных ситуаций	Немедленно
87		Координация и обеспечение взаимодействия специальных служб и организаций, обслуживающих жилищный фонд, при устранении аварийных ситуаций	В период устранения аварийных ситуаций
<b>XVIII. АВАРИЙНО- ДИСПЕТЧЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ</b>			
88		Выезд специалистов АДС после получения сообщения от центральной диспетчерской службы города, ДС или граждан	Немедленно согласно правил
89		Принятие мер по локализации аварии	Немедленно согласно правил
90		Проведение необходимых ремонтных работ	Немедленно согласно правил

**II. Перечень и периодичность работ по уборке придомовой территории**

№ п/п	Вид работ	Периодичность работ	Повторяемость работ в течение года (ориентировочно)
<b>I. Холодный период</b>			
1	Подметание свежесыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада	67
2	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	20
3	Очистка пешеходных дорожек и крылец от наледи и льда	1 раз в сутки во время гололеда	20
4	Очистка пешеходных дорожек от уплотненного снега	1 раз в месяц	7
5	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в трое суток в дни без снегопада	38
6	Сдвигание свежесыпавшего снега в дни сильных снегопадов	2 раза в сутки	30
7	Очистка от наледи и льда крышек люков пожарных колодцев	2 раза в месяц	13
8	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	134
9	Очистка контейнерной площадки от снега и наледи	1 раз в неделю	28
10	Уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки	134
<b>II. Теплый период</b>			
11	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в двое суток	55
12	Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см (50% территории)	1 раз в неделю	8
13	Очистка урн от мусора	1 раза в сутки	30
14	Уборка газонов	1 раз в неделю	24
15	Скашивание газонов	2 раза за летний период	2
16	Уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки	116

**III. Перечень и периодичность работ по уборке помещений общего пользования (лестничных клеток и маршей) в жилищном фонде**

п/п	Вид работ	Периодичность работ	Повторяемость работ в течение года
1	Влажное подметание лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	24
2	Мытье лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц	12

**АКТ**

**разграничения зон эксплуатационной ответственности инженерного оборудования между  
Заказчиком и Управляющей организацией**

1. Точкой разграничения общей долевой собственности и собственности (владения) владельца помещения является точка отвода инженерных сетей к Помещению от общих домовых систем.

2. По настоящему Договору устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности Сторон:

2.1. По системе энергоснабжения: точки крепления отходящих к Помещению Заказчика фазового, нулевого и заземляющего проводов от вводного выключателя. Стояковую разводку и точки крепления обслуживает Управляющая организация. Отходящие от точки крепления провода и все электрооборудование после этих точек обслуживает Заказчик.

2.2. По системе холодного и горячего водоснабжения: точка первого резьбового соединения на выходе транзитного стояка водоснабжения и входа на кран отключения подачи воды в Помещение. Транзитный стояк обслуживает Управляющая организация, запорное устройство и остальное оборудование Заказчик.

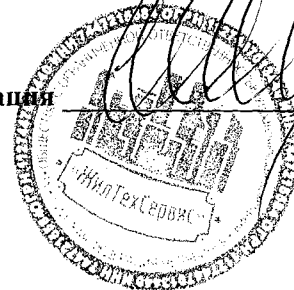
2.3. По системе водоотведения: точка присоединения отводящей трубы системы водоотведения Помещения к тройнику транзитного стояка общей домовой системы водоотведения. Тройник транзитного канализационного стояка и сам стояк обслуживает Управляющая организация, остальное сантехническое оборудование Заказчик.

2.4. По системе теплоснабжения: первые точки присоединения подводящих и отходящих труб системы теплоснабжения Помещения к системе теплоснабжения Многоквартирного дома. Транзитные стояки системы теплоснабжения дома обслуживает Управляющая организация, подводящие и отходящие трубы до точки присоединения к транзитному стояку и остальное оборудование, в том числе радиатор отопления, Заказчик.

Заказчик \_\_\_\_\_

*Владимир Савельев*  
*Исполнитель*

Управляющая организация \_\_\_\_\_



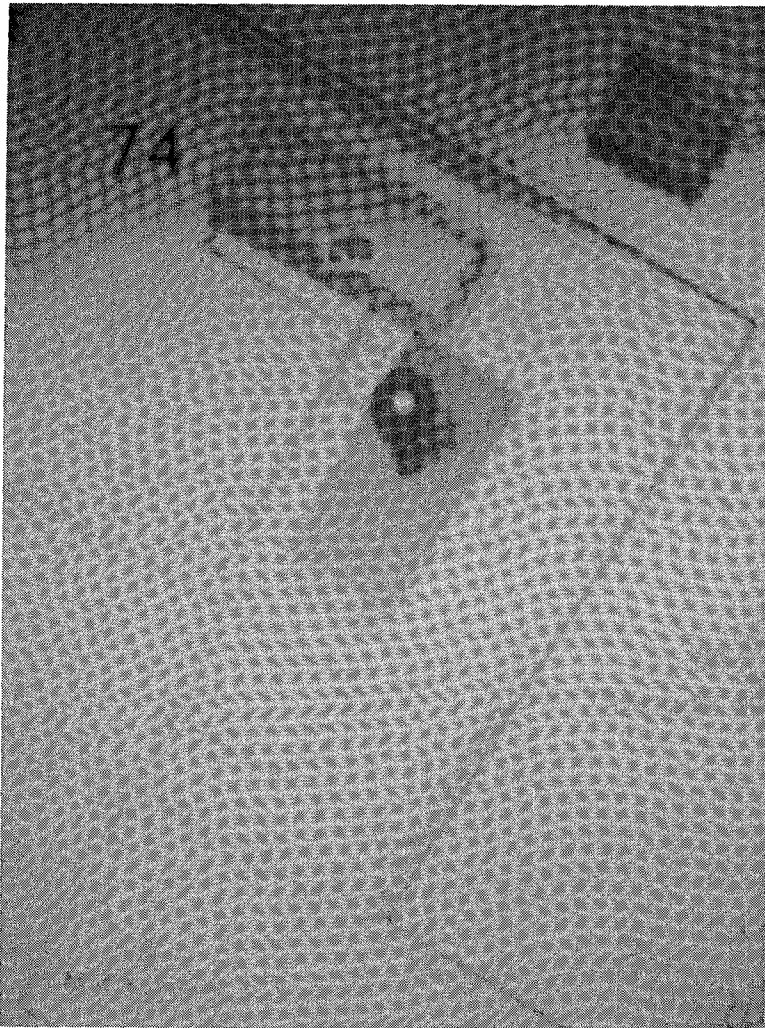
**Схема  
границ фактического землепользования**

Кадастровый номер: 74:30:0102010:291

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)  
для эксплуатации многоквартирного жилого дома

Земельный участок по адресу: Челябинская обл. г Копейск. ул Меховова. 2

Площадь: 537 кв.м.



С условиями договора ознакомлен, согласен:

№ кв.	ФИО	Подпись
1	Горюхи Александр Владимирович	Горюхи
2	Васильева Светлана Александровна	Васильева
3	Судботина Любовь Филипповна	Судботина
4	Мельников Владимир Викторович	Мельников
5	Муромов Николай Николаевич	Муромов
6	Курбанов Валентин Викторович	Курбанов
7	Шмарин Михаил Викторович	Шмарин
8	Зинченко Мария Сергеевна	Зинченко
9		
10	Ильин РИГ Бор.	Ильин
11	Комарова Светлана Сергеевна	Комарова
12	Колесникова Галина Николаевна	Колесникова
13		
14	Тузорева Валентина Львовна	Тузорева
15	Мухоморова Елена Александровна	Мухоморова
16		
17	Тарасов Михаил Александрович	Тарасов
18	Ковалева Александра Степановна	Ковалева
19	Колесникова Елена Александровна	Колесникова
20	Сидорова Мария Сергеевна	Сидорова
21		
22	Колесов Владимир Валерьевич	Колесов
23		