

УТВЕРЖДЕНО:

Общим собрание собственников помещений
многоквартирного дома № 7 по улице
Челябинского рабочего в г. Челябинске

Председатель собрания Т.А. Никулина

ДОГОВОР № _____ /ЖФ-7
управления многоквартирным домом **№ 7 по ул. Челябинского рабочего в г. Челябинске**

г. Челябинск

« _____ » _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство «Вертикаль» (ОГРН 1037403771107, свидетельство о государственной регистрации серии 74 № 002136009, выданное «04» июня 2003 г., ИНН 7452035273, КПП 744801001), лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами № 0498 от 04.03.2016 г., выданная ГУ ГЖИ Челябинской области, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Соколова Михаила Павловича, действующего на основании Устава, в целях осуществления деятельности по управлению указанным многоквартирным домом, на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, с одной стороны, и

1. _____
(ф.и.о., год рождения)
паспорт: серия _____ № _____ выдан _____

Доля в праве _____ выписка из ЕГРН от « _____ » _____ 20__ г.

2. _____
(ф.и.о., год рождения)
паспорт: серия _____ № _____ выдан _____

Доля в праве _____ выписка из ЕГРН от « _____ » _____ 20__ г.

3. _____
(ф.и.о., год рождения)
паспорт: серия _____ № _____ выдан _____

Доля в праве _____ выписка из ЕГРН от « _____ » _____ 20__ г.

именуемый(е) в дальнейшем «Собственник», имеющий(ие) в собственности жилое помещение, расположенное по адресу: г. Челябинск, ул. Челябинского рабочего, д. 7, кв. № _____, общая площадь жилого/нежилого помещения _____ кв.м., с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения.

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Условия настоящего Договора определены решением собственников жилого дома и являются одинаковыми для всех Собственников жилых помещений многоквартирного дома в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими жилищные отношения.

1.3. Общее собрание собственников помещений многоквартирного жилого дома является высшим органом управления данного многоквартирного дома. В перерывах между общими собраниями собственников помещений управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая организация на условиях, установленных решением собственников.

2. Цель Договора.

2.1. Целью Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилом доме, обеспечение сохранности, надлежащего управления, содержания и ремонта общего имущества дома, его инженерных систем и оборудования мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом собственниками помещений, избравшими форму управления многоквартирным домом посредством управляющей организации.

2.2. В состав **общего имущества многоквартирного дома** включаются принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности: помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, технические подвалы, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, спортивные и детские площадки, расположенные на указанном земельном участке, иные объекты, предназначенные для обслуживания эксплуатации и благоустройства дома, внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях, внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов дома, сетей (кабелей) от внешней границы до внутренних стен многоквартирного дома до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2.3. В состав общего имущества многоквартирного дома не входят конструктивные элементы обеспечивающие вход и выход в нежилые помещения: крыльца с навесом и без него, наружные открытые лестницы, предназначенные для использования в целях эксплуатации нежилого помещения, а также элементы остекления балконов и лоджий жилых и нежилых помещений МКД.

3. Предмет договора.

3.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией в течение согласованного срока комплекса услуг и (или) работ по управлению многоквартирным домом, услуг и (или) работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, Собственникам жилых помещений и лицам, пользующимся помещениями в указанном доме, осуществление иной направленной на достижение целей управления многоквартирным домом деятельности.

3.2. Услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома предоставляются Управляющей организацией самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц.

Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменения перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, может производиться по решению общего собрания Собственников многоквартирного дома по согласованию с Управляющей организацией а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

Работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, не входящие в перечень, установленный Приложением № 1 к настоящему Договору, выполняются Управляющей организацией при наличии решения общего собрания собственников помещений.

нормативны 3.3. Настоящий Договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, так как
сочлаает в себя элементы разных видов договоров.

яется высш 3.4. Работы по капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома производятся за
и собранияет собственников на основании решения общего собрания Собственников о проведении капитального
ая организайремонта в соответствии с условиями Жилищного кодекса РФ (далее ЖК РФ) или в соответствии с
словиями по проведению капитального ремонта, установленными действующим законодательством РФ
не являются предметом настоящего Договора управления.

3.5. С целью соблюдения минимальных условий санитарно-эпидемиологического благополучия, до
й проживанормирования земельного участка, санитарная уборка придомовой территории осуществляется в ранее
ния и ремонтановленных (фактических) границах землепользования, если иное не установлено решением общего
и придомоввбрания Собственников.

и помещени 3.6. Управляющая организация предоставляет услуги по управлению, содержанию и текущему
зации. емонту общего имущества многоквартирного дома в границах эксплуатационной ответственности.
ринадлежащостав общего имущества, подлежащий управлению в соответствии с законодательством, утверждается
е являющиесяобственниками помещений на общем собрании, и включает в себя имущество, в части которого
го помещеныполняются работы и оказываются услуги. (Приложение №2 к Договору). В случае отсутствия кворума
утовые и инри проведении собрания состав общего имущества МКД определяется в соответствии с постановлением
оммуникациравительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

ие подвалы, 3.7. Коммунальные услуги предоставляются управляющей организацией в соответствии с договорами
механическнергоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, заключаемыми управляющей
за пределарганизацией с ресурсоснабжающими организациями и договором с региональным оператором по
к, на которобращению с твердыми коммунальными отходами о вывозе и утилизации ТКО.

ие площади
обслуживани

4. Взаимоотношения сторон.

о и горяче 4.1. Право собственности на жилое помещение наступает в следующих случаях:

о устройст 4.1.1. С момента государственной регистрации права на основании договора, в силу закона, на
коллективнсновании судебного решения, вступившего в законную силу.

ых кранов 4.1.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на жилое/нежилое
о, санитарномещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на общее
ма отопленимущество многоквартирного дома соответственно доле Собственника.

коллективн 4.1.3. С момента передачи жилого/нежилого помещения Собственнику по передаточному акту или
ложенного ному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче). Собственник вправе производить в
фов, вводномещении ремонтные и отделочные работы, подключиться к инженерным сетям общего имущества,
коллективнпользоваться инфраструктурой многоквартирного дома, соблюдая при этом условия настоящего
светительндоговора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой
тения, систертритории многоквартирного дома.

зда, лифтс 4.1.4. С даты, когда жилое/нежилое помещение считается переданным Собственнику - даты
ней граниисударственной регистрации права на помещение, даты подписания акта приема-передачи или даты
лектрическаклучения настоящего Договора (в дату, которая наступит ранее), у Собственника возникает
бязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения Платы за услуги.

ые элемент 4.2. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора в течение 30
ые открытней с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами
ния, а таканных об управлении многоквартирным домом, если иной срок не предусмотрен решением общего
Собрания собственников.

4.3. Неиспользование Собственником и (или) иными лицами жилого/нежилого помещения, либо
инфраструктуры, либо какой-то части общего имущества многоквартирного дома, в том числе не
Управляющо проживание в жилом помещении Собственника, не является основанием для освобождения Собственника
управлениПлаты за услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.

го имущест 4.4. Порядок распределения средств от использования общего имущества (доходы дома)
в указаннспределяется следующим образом: 90% - подлежит передаче в общий фонд собственников помещений,
рным домс0% - является доходом Управляющей организации.

ирного дом

5. Права и обязанности Управляющей организации.

ых лиц, 5.1. Управляющая организация обязана:

юнту обще 5.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с положениями
у. Измененействующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе:

по решени - за счет средств Собственников помещений многоквартирного дома обеспечивать содержание
рганизациеобщего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской
звором. едерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения,
входящие техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей;

Управляюще - осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывность их подачи до границ
бщего имущества многоквартирного дома. Предоставление коммунальных ресурсов для содержания

общего имущества многоквартирного дома осуществляется с момента заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до расторжения договора ответственности ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством - оказывать услуги по управлению многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

5.1.2. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику жилых помещений по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в том числе в установленных действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

5.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника на нарушение сроков выполнения работ по содержанию и ремонту жилых/нежилых помещений на ненадлежащее выполнение Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором, поступивших в адрес Управляющей организации, в том числе в электронном виде.

5.1.4. Принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения имущества в многоквартирном доме путем помещения ответа на бумажном носителе в абонентский шкаф (почтовый ящик), либо на электронную почту.

5.1.5. Информировать Собственника жилого/нежилого помещения об известных причинах прекращения предоставления коммунальных ресурсов в установленном действующим законодательством РФ.

5.1.6. Производить начисление платы Собственникам за жилищно-коммунальные услуги, в том числе за содержание общего имущества многоквартирного дома и учет поступающих от них платежей, а также осуществлять принудительное взыскание задолженности.

5.1.7. Предоставлять Собственнику жилого/нежилого помещения посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего помещения, иным возможным образом, или размещать в электронной форме в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), платежные документы для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 5-го (пятого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем. Счета-фактуры, либо универсальный передаточный документ для юридических лиц направляются почтовыми отправлениями или доставляются нарочным.

5.1.8. Представлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных на сайтах, определенных органами власти и на сайте управляющей организации vertikal74.ru в объеме и сроки, установленные действующим законодательством.

5.1.9. Размещать на своем официальном сайте vertikal74.ru Правила пользования жилыми/нежилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.06г., Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя от 27.09.2003 № 170, правила поведения в местах общего пользования, правила пользования общим имуществом, указание последствий, которые могут наступить в случае преднамеренной порчи и нанесения ущерба общему имуществу МКД, которое включает зеленые насаждения, малые архитектурные формы, элементы благоустройства и т.д.

5.1.10. Уведомлять Собственников о наступлении обстоятельств, не зависящих от Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в подъездах многоквартирного дома, а также на сайте Управляющей организации.

5.1.11. Выдавать платежные документы, справки об отсутствии задолженностей и иные документы, предусмотренные законодательством РФ.

5.1.12. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, включая внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением настоящего договора.

5.1.13. Хранить копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках) в помещении соответствующей организации (включая все обновления) в течение установленных законодательством РФ сроков. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные

5.1.14. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику жилых помещений по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в том числе в установленных действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

5.1.15. Принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения имущества в многоквартирном доме путем помещения ответа на бумажном носителе в абонентский шкаф (почтовый ящик), либо на электронную почту.

5.1.16. Принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения имущества в многоквартирном доме путем помещения ответа на бумажном носителе в абонентский шкаф (почтовый ящик), либо на электронную почту.

5.1.17. Принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения имущества в многоквартирном доме путем помещения ответа на бумажном носителе в абонентский шкаф (почтовый ящик), либо на электронную почту.

5.1.18. Принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения имущества в многоквартирном доме путем помещения ответа на бумажном носителе в абонентский шкаф (почтовый ящик), либо на электронную почту.

Управляющая организация несет ответственность на электронном и бумажном носителе в сроки установленные законодательством РФ.

5.1.13. Информировать уполномоченное лицо об истечении сроков эксплуатационной надежности и безопасности имущества.

5.1.14. Обеспечивать конфиденциальность персональных данных Собственника жилого помещения и безопасность этих данных при их обработке в соответствии с федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

5.1.15. Представлять законные интересы собственников жилых помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами, органами местного самоуправления и иными органами, учреждениями и организациями, представительство в которых было делегировано Собственником управляющей организации общим собранием собственников помещений в доме.

5.1.16. Осуществлять функции лиц, ответственных за выдачу справок о задолженности или ее отсутствии.

5.1.17. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества дома, а также об использовании их не по назначению.

5.1.18. Соблюдать Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г., Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 г. и требования иных нормативных документов, а также условия настоящего Договора.

5.2. Управляющая организация вправе:

5.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником жилого/нежилого помещения его обязанностей по настоящему Договору.

5.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его жилом/нежилом помещении, а также компенсации расходов, понесенных Управляющей организацией, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его жилом/нежилом помещении, общему имуществу многоквартирного дома.

5.2.3. В случае невыполнения Собственником условий пункта 4.2.2. настоящего Договора управляющая организация вправе поручить выполнение работ по приведению мест общего пользования в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2.4. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, выступать инициатором общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а также проводить работу по подготовке, проведению собраний и подведению итогов в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013г.

5.2.5. Предлагать Собственникам жилых/нежилых помещений иной размер платы за содержание жилого помещения на следующий год, подтвержденного сметой расходов Управляющей организации.

5.2.6. После предварительного уведомления Собственника жилого помещения приостановить, либо ограничить предоставление Собственнику жилого/нежилого помещения коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

а) неполной оплаты Собственником жилого/нежилого помещения коммунальных услуг по заявке ресурсоснабжающей организации;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.

5.2.7. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией текущего и аварийного ремонта общего имущества многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

5.2.8. Предъявлять к Собственнику иски о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению платы за услуги по настоящему Договору и иные требования, предусмотренные законодательством РФ.

5.2.9. Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах

многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также способами, указанным в п.10.1 настоящего Договора.

5.2.10. Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих в его жилом/нежилом помещении лиц, требований действующего законодательства РФ в части пользования (эксплуатации) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственником и проживающими в его помещении лицами, совместно с лицами, выявившими факты нарушения или с участием не менее чем двух других Собственников.

5.2.11. По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуально общего (квартирного) или комнатного прибора учета коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами.

5.2.12. Структура работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в части затрат на административные расходы, связанные с управлением многоквартирным домом, Управляющей организацией перед собственниками жилых помещений не раскрывается и объем фактически понесенных затрат на административные расходы при управлении многоквартирным домом подтверждается.

5.2.13. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником жилого/нежилого помещения Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном разделом XI Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354. Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение двух календарных дней со дня полного погашения задолженности и оплаты расходов Управляющей организации по введению ограничения, приостановлению и возобновлению предоставления коммунальной услуги.

5.2.14. Убытки, возникшие у Управляющей организации в связи с приостановлением (ограничением) услуг в соответствии с п.4.2.13. настоящего Договора возмещаются Собственником в размере понесенных фактических расходов, но не менее 1000 рублей – при приостановлении (ограничении) электроснабжения, не менее 3500 рублей – при приостановлении (ограничении) водоотведения, и указываются в платежном документе на оплату жилищно-коммунальных услуг, выставяемому Управляющей организацией собственнику.

5.2.15. Управляющая организация вправе передавать общее имущество в аренду третьим лицам, в том числе провайдерам и операторам телекоммуникационной, телематической связи за плату, установленную Управляющей организацией с правом заключения договора от имени Собственников, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений МКД.

5.2.16. Управляющая организация вправе реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5.2.17. Управляющая организация ООО «Агентство «Вертикаль» вправе ежегодно изменять стоимость работ и услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества собственников МКД в соответствии с изменением индексов потребительских цен на товары и услуги в Челябинской области, определяемого Федеральной службой статистики РФ (индекс инфляции).

6. Права и обязанности Собственника.

6.1. Собственник обязан:

6.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг в жилом/нежилом помещении, принадлежащем Собственнику, установленных настоящим Договором.

6.1.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные постановлением Правительства РФ № 25 от 21.01.06г., Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя от 27.09.2003 г. № 170 и требования иных нормативных документов, а также условия настоящего Договора.

6.1.3. С даты, установленной п.3.1.4. настоящего Договора, своевременно вносить плату за жилищно-коммунальные услуги с учетом установленной доли Собственника.

6.1.4. Выполнять при эксплуатации и использовании жилого/нежилого помещения следующие требования:

а) производить переустройство и (или) перепланировку Помещения после получения разрешения, установленного законом порядке с обязательным уведомлением Управляющей организации о начале работ с предоставлением разрешительного документа;

б) обеспечить беспрепятственный доступ к общедомовым инженерным коммуникациям и запорной арматуре, находящимся в жилом помещении Собственника;

в) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъемных механизмов;

г) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в помещении дополнительные секции приборов отопления, либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

д) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и др.

и, указанным тановки отопливаемых полов;

е) не допускать выполнение в жилом/нежилом помещении ремонтных работ, способных повлечь с ним причинение ущерба помещениям иных Собственников либо общему имуществу многоквартирного дома; законодательс ж) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) ных нарушен помещении;

з) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества многоквартирного дома;

и) не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования, соблюдая ст. 13 и Собственникакона Челябинской области «Об административных правонарушениях» от 02.06.2010 г. № 584-ЗО.

к) не производить без соответствующего проекта замену остекления помещений и балконов, а также части затрат тановку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить Управляющихитектурный облик многоквартирного дома.

6.1.5. При проведении в жилом/нежилом помещении ремонтных работ за собственный счет ем фактичес существлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае хранения строительного мусора в местах общего пользования Управляющая организация без согласования с Собственником того помещениывозит строительный мусор с территории многоквартирного дома. Убытки, возникшие у Управляющей гвеннику одрганизации в связи с вышеуказанным вывозом мусора возмещаются Собственником в размере Постановлененесенных фактических расходов, и указываются в платежном документе на оплату жилищно-иается в теченоммунальных услуг, выставяемому Управляющей организацией Собственнику жилого помещения.

6.1.6. Не производить переоборудование и перепланировку общего имущества Собственников предоставленпомещений многоквартирного дома без разрешительных документов.

6.1.7. Содержать в чистоте и порядке общее имущество многоквартирного дома, бережно относиться (ограничение нему. При обнаружении неисправностей в общем имуществе многоквартирного дома немедленно ре понесеннообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

6.1.8. Не допускать сбрасывания в санитарный узел отходов, засоряющих канализацию, а также троснабжениеска, строительного мусора, тряпок, костей, стекла, металлических и деревянных предметов, я в платежнеорганизациаполнителя для кошачьих туалетов, иных отходов, засоряющих канализацию.

6.1.9. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 20 (двадцати) календарных дней стьим лицам, даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- а) о заключении договоров найма (аренды) помещения;
- б) о смене нанимателя или арендатора помещения, об отчуждении помещения;
- в) о постоянно (временно) зарегистрированных в помещении лицах;
- г) о смене адреса фактической регистрации Собственника помещения;
- д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с дно изменяСобственником
- е) о смене статуса принадлежащего помещения при переводе из жилого в нежилое.

6.1.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов в жилом помещении Собственника. При проведении работ на общедомовых коммуникациях в жилом/нежилом помещении Собственник данного помещения обязан обеспечить сохранность собственного имущества.

6.1.11. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или зания услугжилому помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

6.1.12. С целью формирования базы данных собственников помещений в многоквартирном доме, щного фондпределения доли каждого Собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество и нормативныколичества голосов для участия в общем собрании собственников помещений, установления связи при аварийных ситуациях в многоквартирном доме, Собственник подписывает Согласие на обработку за жилищноперсональных данных. (Приложение №4 к настоящему Договору).

6.2. Собственник имеет право:

5.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в разрешенияхозяйственную деятельность Управляющей организации.

6.2.2. Обращаться с заявлением об изменении размера платы за содержание и ремонт помещения и общего имущества многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего м и запорнокачества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2.3. Обращаться с заявлением в Управляющую организацию за возмещением документально оборудованиподтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо м, а также недобросовестного выполнения Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору в и отопленипорядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.2.4. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ужды и дненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим

Договором по адресу: 454106 г. Челябинск, пр. победы, д. 238, офис 20 либо по телефону в аварийно-диспетчерскую службу +7 (351) 750-46-90

Режим работы аварийно-диспетчерской службы – круглосуточно

Бухгалтерии – с 8.00 до 17.00 местного времени

6.2.5. Собственник имеет право знакомиться с ежегодным отчетом об исполнении Договора с Управляющей организацией, размещаемого на сайтах в системе ГИС ЖКХ и Управляющей организацией, а также на информационных стендах многоквартирного дома.

6.2.6. Собственник жилого помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных путем подписания Соглашения (Приложение №4 к Договору). Обработка персональных данных предусматривает сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, распространение информации, в том числе передачу представителю Управляющей организации для взыскания обязательных платежей и санкций в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, установления связи с абонентами в аварийных ситуациях в многоквартирном доме, а также с целью формирования базы данных собственников помещений в многоквартирном доме, определения доли каждого собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество и количества голосов для участия в общем собрании собственников помещений.

7. Цена договора и порядок расчетов.

7.1. Цена Договора устанавливается согласно Приложения №1 настоящего Договора в размере:

- платы за содержание жилого помещения, включающей в себя работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 6.2. настоящего Договора;

- стоимости коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (общедомовое имущество – ОДН) услуг и работ, определяемой в порядке, установленном в п. 6.2. настоящего договора.

7.2. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, определяется в общем собрании собственников помещений в таком доме, утвержденный управляющей организацией и может быть ниже тарифов, установленных органами местного самоуправления. Указанный размер платы устанавливается одинаковым для всех собственников жилых помещений.

Если собственники помещений в многоквартирном доме на их собрании не приняли решение об установлении размера платы за жилое помещение, такой размер устанавливается в соответствии с принятым ранее решением общего собрания собственников помещений МКД, с учётом величины индекса роста потребительских цен, определенной Федеральной службой статистики РФ (индекс инфляции) за период с момента принятия предыдущего решения собственников помещений в МКД и до момента проведения общего собрания, в результате которого не было принято решение об установлении размера платы за жилое помещение.

В случае принятия решения собственниками многоквартирного дома об установлении иного размера платы за жилое помещение, либо о дополнительной оплате работ текущего ремонта, либо иных работ оплата вносится Собственниками и нанимателями в размерах и в сроки, определенные решением общего собрания собственников в многоквартирном доме.

В случае, если инициированное управляющей организацией общее собрание собственников помещений не состоялось по причине отсутствия кворума, управляющая организация вправе без согласования с собственниками помещений к ранее установленному на предыдущий год размеру платы (стоимости работ и услуг), указанный в Смете расходов на ремонт, обслуживание и управление МКД (приложение к договору управления), применить индексацию с учётом величины индекса роста потребительских цен, определенной Федеральной службой статистики РФ (индекс инфляции).

7.3. Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги, оказываемые Управляющей организацией Собственникам помещений (потребителям), определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг Собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354.

6.4. Стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при выполнении минимального перечня необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, определяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

7.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

7.6. Плата за работы (услуги) по настоящему Договору вносится Собственником жилого/нежилого помещения ежемесячно на основании платежного документа (счет-извещение - для физических лиц, счет-фактура и акт выполненных работ и оказанных услуг - для юридических лиц). При наличии Собственника жилого помещения двух и более помещений Управляющая организация выставляет счет-извещение, счет-фактуру с приложением реестра с расшифровкой затрат по каждому помещению.

у в аварийном Управляющей организацией счете указываются: размер начислений за оказанные услуги, сумма задолженности Собственника жилого помещения по оплате оказанных услуг за предыдущие периоды, а также сумма пени, определяемая в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.7. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 30 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»). Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то осуществлявшаяся разница засчитывается в счет авансового платежа за последующий период и учитывается в следующем месяце.

7.8. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг, указанных в платежном документе, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

7.9. Стороны договорились об очередности списания суммы платы за услуги в следующем порядке:

- долг за прошлый период;
- текущее начисление суммы оплаты,
- сумма начисленной пени.

8. Порядок приемки работ (услуг) по Договору.

8.1. Не позднее 20 календарных дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить председателю Совета многоквартирного дома, избранного из числа членов Совета многоквартирного дома, либо Собственнику помещения в многоквартирном доме, уполномоченному общим собранием собственников, Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества, составленный по установленной законодательством форме, на подписание. (пп.4 п.8 ст.161.1 Жилищного кодекса РФ).

8.2. Председатель Совета многоквартирного дома, избранный из числа членов Совета многоквартирного дома, либо Собственник помещения в многоквартирном доме, уполномоченный общим собранием собственников, в течение 10 (десяти) дней с момента предоставления Акта, указанного в п.7.1. настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде в офис Управляющей организации. Если в многоквартирном доме не состоялись выборы Совета дома, акт выполненных работ (оказанных услуг) подписывается собственниками помещений МКД в количестве не менее трех.

8.3. В случае, если в срок, указанный в п.7.2. настоящего Договора не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к Акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст.753 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.4. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается:

- по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества и коммунальным услугам указанного многоквартирного дома – 1 год;
- по работам (услугам), связанным с текущим ремонтом общего имущества указанного МКД – 1 год.

9. Предоставление доступа в жилое помещение и последствия недопуска.

9.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в жилом помещении оборудования;
- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в жилом помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, находящегося в жилом помещении Собственника;
- незамедлительно обеспечить доступ представителей Управляющей организации (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на общем имуществе, расположенном внутри жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

9.2. Доступ в помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику жилого помещения. Уведомление должно быть направлено способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения.

9.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в жилое помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления. При отсутствии такого сообщения, Собственник несет полную ответственность за последствия недопуска сотрудника управляющей организации в помещение.

9.4. Дата, указанная в сообщении Собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

10. Ответственность Сторон Договора.

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

10.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами в случае:

10.2.1. Возникновения аварийных и иных ситуаций в жилом помещении Собственника, возникших вине Собственника или граждан, проживающих в принадлежащем Собственнику жилом/нежилом помещении, повлекших причинение ущерба общему имуществу дома или третьим лицам.

10.2.2. Повреждения и загрязнения общего имущества многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное размещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства парковки автотранспорта на газонах;

10.2.3. Осуществления несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере убытков, понесенных по приведению жилого помещения и мест общего пользования в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией.

10.2.4. Ответственность за действия пользователей жилым/нежилым помещением Собственника нанятых им рабочих для выполнения ремонта, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов, оборудования, мебели и т.п. для Собственника жилого/нежилого помещения, возлагается в полном объеме на Собственника.

10.2.5. За самовольное подключение после введения процедуры ограничения или приостановления оказания услуг в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.3. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

10.4. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в жилом помещении Собственника.

10.5. С момента возникновения просрочки оплаты Собственнику жилого помещения начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством РФ. Размер пени, начисленные Управляющей организацией, указывается в платежном документе выставленном Собственнику.

12. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников .

12.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, в уведомлении (в т.ч. об имеющейся задолженности) в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

а) путем направления Собственнику(ам) жилых/нежилых помещений заказного письма уведомлением по адресу нахождения помещений в данном многоквартирном доме;

б) посредством направления телеграммы Собственнику(ам) помещений по адресу нахождения помещения в данном многоквартирном доме;

в) путем вручения уведомления Собственнику(ам) жилых/нежилых помещений под расписку;

г) путем размещения сообщения в подъездах на информационных стендах. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном многоквартирном доме;

д) сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в ГИС ЖКХ;

е) размещения текста в платежном документе (в том числе уведомления о приостановлении или ограничении коммунальных услуг).

Дата, с которой Собственник(и) считается(ются) надлежащим образом уведомленным(и) исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления, либо на 6 день при отправке заказного почтового отправления.

12.2. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре почтовым адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки ознакомления).

12.3. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, телефонов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым реквизитам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в пользу исполнения обязательств.

13. Порядок изменения и расторжения Договора.

13.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. 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 деятельности юридического лица;

- по инициативе Собственников помещений, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений многоквартирного дома принято решение о выборе или изменении лица, осуществляющего управление;

- при прекращении права собственности (передача, отчуждение, утрата, изъятие и др.) в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ;

- в иных предусмотренных жилищным и гражданским законодательством случаях.

14. Обстоятельства непреодолимой силы.

14.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, принятие нормативно-правовых актов государственными органами и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушения обязательств со стороны контрагентов Стороны договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

14.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от выполнения обязательств по настоящему Договору, при этом ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения возможных убытков.

14.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по настоящему Договору, обязана незамедлительно письменно известить другую Сторону о наступлении обстоятельств, препятствующих исполнению её обязательств по договору.

15. Срок действия Договора.

15.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (пять) лет и действует с момента его подписания Сторонами. Руководствуясь ст. 425 ГК РФ, Стороны пришли к соглашению, что действие Договора распространяется на фактические отношения по управлению многоквартирным домом, возникшие с даты, установленной в пункте 4.1.4. настоящего Договора.

15.2. По окончании срока действия Договора, установленного в п. 15.1., и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

16. Особые условия.

16.1. Собственники самостоятельно заключают договоры на предоставление коммунальных услуг и услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с соответствующими организациями.

17. Заключительные положения.

17.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.

17.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

17.3. Стороны признают равную юридическую силу собственноручной подписи и факсимильной подписи на договоре.

17.4. Своей подписью стороны подтверждают, что ознакомлены с условиями договора, они ими прочитаны, все условия договора им понятны, и что с условиями договора согласны в полном объеме.

17.5. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

- Смета расходов по обслуживанию и ремонту многоквартирного дома (Приложение №1);
- Состав общего имущества многоквартирного дома (Приложение №2);
- Разграничение зон ответственности обслуживания инженерного оборудования (Приложение №3);
- Согласие на обработку персональных данных. (Приложение №4).

18. Реквизиты и подписи Сторон.

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство «Вертикаль»	Собственник
<p>Адрес: 454106 г. Челябинск пр. Победы 238 офис 20 ОГРН 1037403771107 ИНН 7452035273 КПП 744801001 р/сч 40702810890330000820 в ПАО КБ «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» к/сч 30101810400000000779 БИК 047501779</p> <p>Директор _____ /Соколов М.П./</p>	<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>Подпись _____</p>

- Работы, не обеспеченные,
- Осмотр устройств подвальных помп
- Регулировка и на
- Гидравлические оборудования
- Работы по очист накипно-корроз
- Проверка на прк регулировкой в
- Промывка труб давлением
- Ликвидация во:
- Осмотр электр лестничных кл
- Осмотр силов
- Проверка зазем электроштитов, металлических
- Аварийное обс предельными (в многоквартир
- Очистка и тек; числе малые а
- Осмотр терри
- Осмотр кирпи
- Осмотр всех : железобетонн
- Гидродинами
- Проверка исп
- Проверка на
- Помквартирна горячего вод
- Визуальный диаметром 5
- Снятие и за (обшедомов
- Визуальный наличия и н диаметром :
- Снятие и за журнал (уз
- Обслужива Проведени лифтов, те
- Проведени лифтов, з
- Страховани
- Вкладыя п ящиков, с дверей, дв
- Сухля про

Смета расходов по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома
адрес: г. Челябинск, ул. Челябинский рабочий д. 7

площадь 8 062,80 м^{2*}

ложение №3

	Периодичность в год	годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций.			
Осмотр устройства системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в месяц	1 328 981,62	13,74
Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год, по заявлениям собственников		
Гидравлические и тепловые испытания теплообменного оборудования	1 раз в год		
Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
Проверка на прогрев системы отопительных приборов с регулировкой в местах общего пользования	1 раз в год		
Промывка трубопроводов системы центрального отопления под давлением	1 раз в год		
Ликвидация воздушных пробок в стояках системы отопления	1 раз в год, по заявлениям собственников		
Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	1 раз в месяц		
Осмотр силовых установок ВРУ	1 раз в неделю		
Проверка заземления (визуальный осмотр заземления этажных электрощитов, металлических дверей входной группы, лифта, металлических труб тех.подполья)	1 раз в квартал		
Аварийное обслуживание в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	круглосуточно		
Очистка и текущий ремонт элементов благоустройства (в том числе малые архитектурные формы)	1 раз в год		
Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2 раза в год		
Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	2 раза в год		
Осмотр всех элементов рулонных кровель входных групп, железобетонной кровли, водостоков	2 раза в год		
Гидродинамическая прочистка канализационного лежачка	1 раз в год, по заявлениям собственников		
Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год, по заявлениям собственников		
Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах	1 раз в год, по заявлениям собственников		
Полквартирные осмотры отопления, водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в год		
Визуальный осмотр общедомовых приборов учета воды диаметром 50-250 мм и проверка наличия и нарушения пломб	1 раз в месяц		
Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (общедомовых приборах учета воды диаметром 50-250 мм)	2 раза в месяц		
Визуальный осмотр общедомовых приборов учета, проверка наличия и нарушения пломб (узел учета тепловой энергии диаметром 50-250 мм)	1 раз в месяц		
Снятие и запись показаний на общедомовых приборах учета в журнал (узел учета тепловой энергии диаметром 50-250 мм)	каждый рабочий день		
Обслуживание, проверка общедомовых приборов учета	1 раз в месяц		
Проведение осмотров, аварийное и техническое обслуживание лифтов, текущий ремонт лифтов	1 раз в месяц		
Проведение ежегодного технического освидетельствования лифтов, экспертного обследования	1 раз в год		
Страхование лифтов	1 раз в год		
Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования			
Влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, отопительных приборов, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек	1 раз в месяц		
Сухая протирка дверей шкафов этажных электросчетчиков	1 раз в квартал		

Мытье окон в помещениях общего пользования	1 раз в год		
Влажная протирка стен окрашенных масляной краской в тамбурах, плафонов, обметание пыли с потолков на лестничных площадках	1 раз в год		
Влажное подметание лестничных площадок и маршей 1-3 этаж	3 раза в неделю		
Влажное подметание лестничных площадок и маршей 4-10 этаж	2 раза в неделю		
Мытье пола в кабине лифта	2 раза в неделю		
Мытье лестничных площадок и маршей 1-10 этаж	1 раз в месяц		
Комплексная уборка кабин лифта (стен, дверей, панелей управления, плафонов и пола)	1 раз в месяц		
Уборка придомовой территории			
Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием	2 раза в неделю		
Уборка газонов от случайного мусора	3 раза в неделю в теплый период, 1 раз в неделю в холодный период		
Очистка урн от мусора, на придомовой территории	каждый рабочий день	250 907,91	2,59
Уборка случайного мусора на детских и спортивных площадках	3 раза в неделю в теплый период, 1 раз в неделю в холодный период		
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	каждый рабочий день		
Уборка мусора на контейнерных площадках	каждый рабочий день		
Очистка кровли дома и на входных группах от мусора, листьев	2 раза в год		
Прочистка водоприспосаженной воронки внутреннего водостока	2 раза в год		
Сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории, в том числе крышек люков колодезев от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	1 раз в сутки во время снегопада		
Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	2 раза в месяц		
Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в три дня во время гололеда		
Посыпка территории песком или смесью с хлоридами	1 раз в сутки во время снегопада		
Выкашивание газонов	3 раза в год		
Дератизация	1 раз в квартал		
Дезинсекция	2 раза в год		
Противоклещевая обработка	1 раз в год, по заявлениям собственников		
Текущий ремонт		332 929,14	3,4410
Расходы на управление			
В плате за управление многоквартирным домом учтены административно-хозяйственные расходы на управление многоквартирным домом, включающие в себя оплату труда, отчисления в ФСС, канцелярские расходы, приобретение бланков и технической литературы, услуги связи, содержание помещений, сопровождение программ, содержание оргтехники, ремонт помещений, аренду, расходы на служебные разъезды, охрану, затраты на услуги, связанные с осуществлением соответствующими организациями расчетов за оказанные гражданам жилищные услуги (ведение базы данных потребителей, печать и доставка потребителям платежных документов, взыскание просроченной задолженности), услуги вычислительных центров, а также другие затраты.		306 708,91	3,17
ИТОГО ПО СМЕТЕ		2 219 527,58	
ВСЕГО		2 219 527,58	22,94

Производится ежегодное изменение стоимости услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом индексов, определенных на общегосударственном уровне.

Директор _____ М.П. Соколов

Собственник _____

**Описание состава и технического состояния
 общего имущества многоквартирного дома
 I. Общие сведения о многоквартирном доме**

Адрес многоквартирного дома		454108, обл. Челябинская, г. Челябинск, ул. Челябинского рабочего, д. 7	
Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)			
250 907,91	2,59	Серия, тип постройки	97 2011
		Год постройки	
		Степень износа по данным государственного технического учета	10%
		Степень фактического износа	
		Год последнего капитального ремонта	11
		Количество этажей	да
		Наличие подвала	нет
		Наличие цокольного этажа	144
		Количество квартир	
		Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
		Строительный объем	35822
		Площадь:	
		а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	9965,2 кв.
32 929,14	3,4410	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	7328,7 кв.
		в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	824,1 кв.
06 708,91	3,17	г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1902,4 кв.
		Количество лестниц	
		Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	893,4 кв.
9 527,58		Уборочная площадь общих коридоров	55 кв.
9 527,58	22,94	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	954 кв.
		Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	5449,0 кв.
		Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	74:36:0317004:12

250 907,91
 2,59
 32 929,14
 3,4410
 06 708,91
 3,17
 9 527,58
 9 527,58
 22,94
 рного дома с учетом индексов.

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	ж/б блоки	хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ж/б панели	хорошее
3	Перегородки	ж/б панели, кирпич, ГВЛ	хорошее
4	Перекрытия	чердачное	ж/б плиты
		междуэтажное	ж/б плиты
5	Крыша	рубероид	хорошее
6	Полы	бетон линолеум, керамическая плитка	хорошее
7	Проемы	оконные	стеклопакеты
		дверные	металлические, простые, остекленные
8	Отделка	внутренняя	оштукатурено обои, окрашено
9	Механическое, санитарно-техническое и иное оборудование	вентиляция	приточно-вытяжная
		радио	
		телефон	
		ванны	
		лифты	Пассажирские
		электроплиты	
		телевидение	общая антенна
10	Внутридомовые, инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	отопление	от ТЭЦ
		водопровод	центральный
		канализация	центральная
		гвс	центральное
		электроосвещение	скрытая проводка
11	Прочие работы	крыльца, лоджии	хорошее

Пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью
 на 16 (шестнадцати) страницах
 № 8 (восемь) листов
 Т.А. Никулина



Управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «Агентство «Вертикаль» 454106, г. Челябинск, пр. Победы 238 офис 20 ИНН 7452035273/КПП 744801001 р/с 40702810890330000820 ПАО КБ «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК» к/с 30101810400000000779 БИК 047501779 Директор Соколов М.П.	Собственник
--	--------------------