

ДОГОВОР № 07к

УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Челябинск

« 05 » 10 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «ДомМой», (ООО УК «ДомМой») именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Катаевой Надежды Александровны, действующего на основании Устава, с одной стороны,

1. Мухомова Анна Александровна [REDACTED]
Паспорт: серия [REDACTED], № [REDACTED], выдан [REDACTED]

зарегистрирован по адресу: г. Челябинск, ул. Свободная, д. 39, кв. 28. (кем и когда выдан)

2. _____
(фамилия, имя, отчество, число, месяц и год рождения)
Паспорт: серия _____, № _____, выдан _____

3. _____
(фамилия, имя, отчество, число, месяц и год рождения)
Паспорт: серия _____, № _____, выдан _____
(кем и когда выдан)

4. _____
(фамилия, имя, отчество, число, месяц и год рождения)
Паспорт: серия _____, № _____, выдан _____
(кем и когда выдан)

зарегистрирован по адресу: _____
являющийся собственником квартиры № _____, общей площадью _____ кв.м, на _____ этаже Многоквартирного дома по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, ул. _____, дом № _____ (далее – Помещение), действующий на основании _____

№ _____ от « _____ » _____ 20 _____ г, именуемый(е) в дальнейшем «Собственник», действующий от своего имени или через уполномоченное лицо, по доверенности, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Общее собрание) о выборе Управляющей компании, оформленного протоколом от « 05 » октября 2022 г. № Ур/2022 и утвержденного проекта договора, согласованного Советом многоквартирного дома с Управляющей компанией ООО УК «ДомМой»

1.2. Условия договора являются одинаковыми для всех Собственников в многоквартирном доме, и его действие распространяется на всех Собственников.

1.3. При выполнении условий договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества и Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными Правительством Российской Федерации и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативно-правовыми актами органов власти Челябинской области и города Челябинска.

1.4. Управляющая компания в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения договора осуществляет обработку персональных данных граждан – Собственников и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения договора и нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.5. Подписанием договора Собственники выражают согласие на возможность передачи персональных данных с целью ведения учета жилищно-коммунальных услуг сторонним компаниям для автоматизированного составления и печати квитанций, обеспечения работы Управляющей компании и выполнения Управляющей компанией обязанностей, предусмотренных законодательством. К персональным данным, подлежащим передаче,

относится только те данные, которые необходимы для составления картришей на общую жилищно-коммунальную услугу в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.6. Управление многоквартирным домом осуществляет Управляющая компания в соответствии с условиями настоящего договора и решениями, принятыми Общим собранием.

1.7. Собственники и Управляющая компания участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных Общих собраний, если принято решение таким собранием необходимо в целях исполнения, исполнения, прекращения договора. Управляющая компания вправе по согласованию с любым Собственником выступить от его имени при организации и проведении Общего собрания. На весь период действия договора Собственники несут ответственность за выполнение условий договора Управляющей компанией по организации (в том числе по финансированию) и проведению Общего собрания.

1.8. В случае принятия Собственниками решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающей организацией, а также в случае участия в соответствии с Федеральным законодательством Российской Федерации в оплате ресурсоснабжающей организации, при этом для права требования к потребителям, исполнению задолженности по оплате коммунальной услуги, Управляющая компания вправе передать таким ресурсоснабжающей организацией (такой лицу) персональные данные в соответствии с условиями соглашения и последующим уведомлением Совета многоквартирного дома.

2. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

Стороны договорились о том, что при использовании и толковании настоящего Договора, если иное не вытекает из контекста каждого конкретного пункта или словосочетания будут иметь следующее значение:

Помещение – часть Многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых или нежилых целях.

Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым Помещениям, находящиеся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых Помещений, предназначенные для обслуживания, использования и доступа к Помещению, тесно связанные с ними назначением и служащие их фундамента. Состав Общего имущества определяется в соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ. Положением Правительства РФ № 491 от 13.08. 2006 г. Перечень Общего имущества в Многоквартирном доме приведен в Приложении №1 к настоящему Договору.

Многоквартирный дом – единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, в котором отдельные части, предназначенные для жилых или иных целей (Помещения), находятся в собственности более двух лиц, а остальные части (Общее имущество) находятся в общей долевой собственности Собственников.

Собственник - собственник жилого или нежилого Помещения в Многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на Общее имущество в Многоквартирном доме.

Будущий собственник – лицо, которое является законным владельцем Помещения в Многоквартирном доме на основании договора, заключенного с Застройщиком, и имеет право на государственную регистрацию в установленном порядке права собственности на него. Будущий собственник по настоящему Договору пользуется теми же правами и обязанностями, что и Собственник Помещения.

Наиметелец – лицо, получившее в установленном порядке право на проживание в Помещении Многоквартирного дома по договору социального найма.

Пользователь – лицо, проживающее совместно с Собственником или Наиметелем, зарегистрированное по месту жительства в Помещении, или временно проживающее в нем более 3 (трех) дней, а также лицо, пользующееся Помещением на основании договора аренды/субаренды или по иным законным основаниям.

Коммунальные услуги – предоставляемые Собственнику услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, отоплению.

Содержание в текущий ремонт – содержание, ремонт и техническое обслуживание общего имущества многоквартирного дома, а также организация сбора и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, в соответствии с требованиями Собственников, и с установленными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, субъекта РФ и Правительства РФ. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту установлен в Приложении № 3 к настоящему Договору и может быть изменен по решению общего собрания Собственников путем принятия изменений и дополнений к Приложению № 3 к настоящему Договору.

Капитальный ремонт – комплексное устранение физического износа или разрушения, восстановление работоспособности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (полности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества.

Плата за жилое помещение – платеж, взимаемый с Собственника за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в нем, предельно определенные настоящим Договором.

Управление Многоквартирным домом – совершение юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания, обеспечение содержания и

текущего ремонта Общего имущества дома, а также организация обеспечения Собственника коммунальными услугами (ресурсы) и прочих услуг в интересах потребителей жилищных, коммунальных и прочих услуг.

Ресурсоснабжающая организация – организация, предоставляющая коммунальные ресурсы (услуги) Собственникам и Пользователям Помещений.

Обслуживающие организации – организации, оказывающие услуги и выполняющие работы по содержанию, текущему и капитальному ремонту (жидкие услуги).

Если иное не предусмотрено Сторонами, указанные в настоящем пункте термины применяются во всему Договору.

3. ПЕЧАТ ДОГОВОРА

3.1. Собственник передает, а Управляющая компания принимает на себя полномочия, по управлению Многоквартирным домом, а именно:

3.1.1. Выполнение работ и оказание услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в нем, предусмотренных в Приложении № 1 к настоящему Договору, начиная с даты вступления в силу настоящего Договора в соответствии с его условиями до прекращения срока его действия с периодичностью, предусмотренной законодательством РФ, правилами и нормами эксплуатации жилого фонда, техническими регламентами, а также, в случае принятия общим собранием Собственников соответствующего решения – выполнение работ по капитальному ремонту, самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем наделения от имени и за счет Собственника договора с обслуживающими организациями на отделимые виды работ и услуг.

3.1.2. Оказание дополнительных платных услуг по письменному согласованию Сторон в соответствии с прейскурантом Управляющей компании.

3.1.3. Осуществление самостоятельного выбора специализированных обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключение с ними договоров на условиях настоящего Договора

3.1.4. Предоставление интересов Собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора без специальных доверенностей.

3.1.5. Осуществление контроля качества с Собственником за качеством и количеством услуг, предоставляемых ресурсоснабжающими и иными организациями.

3.1.6. Приемка работ и услуг, выполненных и оказанных по договорам, заключенным во исполнение настоящего Договора, с правом подписания соответствующих актов.

3.1.7. Осуществление по поручению Собственника своих обязанностей или путем привлечения третьих лиц, включая, сбор, расчета и перечисления всех платежей Собственников за услуги и работы, установленные настоящим Договором.

3.1.8. Участие по согласованию с Собственником в составлении актов по факту применения вреда имуществу Собственника.

3.1.9. Подготовка и предоставление Собственникам предложений по проведению дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту и расчет расходов на их проведение, не включая в сметы расходы оплату по настоящему Договору, и порядок их оплаты, а также подготовка предложений Собственника относительно необходимости проведения капитального ремонта, перечня и сроков проведения работ по капитальному ремонту.

3.1.10. Подготовка экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта, модернизации, приращения и реконструкции Общего имущества и предоставления их Собственникам.

3.1.11. Проверка технического состояния Общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.12. Принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на Многоквартирный дом (в т.ч. на системы водо и теплоснабжения, вентиляции, лифта и другие объекты Общего имущества), внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством России.

3.1.13. Прием и рассмотрение в течение 20 (двадцати) рабочих дней оформлений, жреб Собственника на действия (бездействия) обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций.

3.1.14. Выдача Собственникам документов в предельных срока полномочий в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения запроса от Собственника.

3.1.15. Ведение бухгалтерской статистической и иной документации с учетом текущих изменений, связанных с изменением состава жильцов, предоставляемых услуг и субсидий.

3.1.16. Хранение копий первоустановленных документов на Помещение, копия документов, подтверждающих право Собственника на Помещение, а также документов, касающихся оснований для проживания в Помещении.

3.1.17. Реализация мероприятий по ресурсосбережению, в том числе за дополнительную плату установка пужки/дополочника на двери в местах общего пользования.

3.1.18. Распоряжение Общим имуществом (свая в аренду, размещение оборудования, рекламы, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.), с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота Общего имущества на содержание и текущий ремонт, а также иные цели, установленные Собственниками.

3.1.19. Совершение других юридически значимых и иных действий, направленных на управление Многоквартирным домом в соответствии с решениями Собственника.

3.1.20. Подготовка и предоставление Собственникам предложений по вопросам участия, модернизации и реконструкции Общего имущества.

3.2. Все работы и услуги по настоящему Договору осуществляются в границах эксплуатирующей организации Управляющей компании согласно Акт (Приложение № 2).

3.3. Все случаи ремонта Общего имущества Многоквартирного дома, подпадающие под понятие гарантийный ремонт, осуществляются в рамках соответствующих договорных обязательств. В этих случаях Управляющая компания обязана совершить все необходимые действия по выводу соответствующей организации.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Управляющая компания обязуется:

4.1.1. Принять полномочия по управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора.

4.1.2. Производить работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома, согласно плану на календарный год, в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации. При этом Управляющая компания вправе самостоятельно изменять порядок и сроки выполнения этих работ и услуг, исходя из финансовой и производственной целесообразности.

4.1.3. В случае привлечения третьих лиц, согласно условиям настоящего Договора, контролировать исполнение ими договорных обязательств.

4.1.4. Заключать от имени и за счет Собственников договора со специализированными организациями, ресурснообеспечивающими и иными организациями на выполнение работ и услуг, которые не входят в оплату за техническое обслуживание дома, а также осуществлять контроль совместно с Собственниками за качеством и количеством оказанных услуг и выполненных работ, с правом подписания соответствующих актов.

4.1.5. Производить начисление платежей, установленных настоящим Договором, обеспечивая выставление соответствующего счета 1-го числа месяца, следующего за отпущенным месяцем.

4.1.6. Своевременно информировать Собственников об изменении тарифов, на основании которых начисляется плата за жилищные и коммунальные услуги в течение месяца с момента поступления в Управляющую компанию соответствующего акта органа местного самоуправления, а также об изменении иных платежей по настоящему Договору.

4.1.7. Разрабатывать совместно с представителями Собственников, уполномоченными решением общего собрания Собственников, и представлять на утверждение общего собрания Собственников Многоквартирного дома предложения по необходимому объему работ по капитальному ремонту.

4.1.8. В случае применения права Общего имущества третьими лицами, подавать в установленном порядке соответствующие заявления в органы МВД, а также осуществлять соответствующие акты.

4.1.9. Самостоятельно определять очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния Общего имущества, объема полученных средств Собственников и производственной целесообразности.

4.1.10. Предупреждать Собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием жилого помещения не по назначению.

4.1.11. Ежегодно в течение первого квартала представлять отчет о выполнении условий настоящего Договора, путем размещения его на сайте Управляющей компании, в ГИС ЖКХ, в подпольях МКД. Отчет представляется по форме, указанной в Приложении № 5 к настоящему Договору.

4.1.12. Обеспечить наличие в общедоступных местах информации о телефонных аварийных диспетчерских службах и других специалистах.

4.2. Управляющая компания обязуется:

4.2.1. Выполнять работы и оказывать услуги по настоящему Договору самостоятельно в полном объеме или частично, либо путем привлечения третьих лиц.

4.2.2. Принимать участие в общих собраниях Собственников и вносить предложения по вопросам, которые на них обсуждаются.

4.2.3. Информировать владельцев и копирующие органы о несанкционированном перестроении и перепланировке Помещения. Общего имущества, а также об использовании помещений в аварийных ситуациях.

4.2.4. В порядке, предусмотренном действующим законодательством России, принимать меры по выведению задолженности Собственников по оплате за услуги и работы по настоящему Договору и прочим обязательствам Стороны услуг.

4.2.5. Предоставлять интересам Собственников по защите прав, связанных с обеспечением их жилищными, коммунальными и прочими услугами.

4.2.6. Производить регулярный технический осмотр состояния инженерного оборудования в Помещении, поставив в известность Собственника о дате и времени осмотра, а также в любое время для ликвидации аварийных ситуаций. В случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника возвращать любые помещения в аварийных ситуациях в присутствии представителя правоохранительных органов, с составлением соответствующего акта.

4.2.7. В случае возникновения угрозы безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности Общего имущества Многоквартирного дома по вине Собственника, поручающего выполнение работ, осуществлять работу, в том числе по предупреждению наступления Договора, для предотвращения нанесения ущерба и ликвидации последствий. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступающих по настоящему Договору. В случае выполнения таких работ Собственники обязаны в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления возместить расходы, понесенные на основании соответствующих актов выполненных работ.

4.2.8. Исполнять безвозмездно нежилые помещения, предназначенные для обслуживания Общего имущества Многоквартирного дома (госторомкомнаты, лифтовые помещения, помещения для обслуживающего персонала и т.д.) для выполнения работ и услуг, в соответствии с настоящим Договором. Исполнение указанных

помещений может осуществляться Управляющей компанией, либо организациями, привлеченными для выполнения работ по соответствующему договору.

4.2.9. Проводить проверку работ установленных приборов индивидуального учета и сохранности их пломб.

4.2.10. Предоставлять, в случае их отсутствия, иные услуги или обеспечение возможности их получения (размещение, техническое питание, установка и эксплуатация систем видеонаблюдения, домофон, кодовый замок двери подъезда и т.п.), предусмотренные решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Передать Управляющей компании полномочия по управлению Многоквартирным домом, предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора.

4.3.2. В установленном настоящим Договором порядке, сроки и в полном объеме вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги (ресурсы) с момента приема Помещения или возникновения иного законного права на Помещение, а также своевременно вносить, согласованные Сторонами, прочие услуги и платежи, предусмотренные настоящим Договором.

4.3.3. Исполнять Помещение по назначению и поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.

4.3.4. Вернее относиться к Общему имуществу, объектам благоустройства прилегающей территории, зеленым насаждениям, а также обеспечивать сохранность Общего имущества Многоквартирного дома.

4.3.5. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри Помещения, не относящегося к Общему имуществу.

4.3.6. Соблюдать Правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромагнитными, газовыми и другими приборами.

4.3.7. Проводить реконструкцию, переустройство или перестройку Помещения, в том числе балкона и лоджии, перестановку либо установку дверей, дополненного сантехнического и иного оборудования в порядке, предусмотренном законодательством России и по согласованию с Управляющей компанией.

4.3.8. Немедленно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях Общего имущества.

4.3.9. Предоставлять Управляющей компании информацию о лицах (контакты телефона, адреса), имеющих доступ в Помещение в случае временного отсутствия Собственника на случай проведения аварийных работ.

4.3.10. Допускать в Помещение должностных лиц предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с использованием электро-, тепло-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов контроля и учета только в случае информирования Управляющей компании о дате и времени проведения таких работ.

4.3.11. Не передавать предусмотренные п. 3.1. настоящего Договора права другим управляющим организациям в период действия настоящего Договора.

4.3.12. В течение 30 дней с момента проведения переустройства и (или) перепланировки Помещения, перейти в Управляющую компанию копию плана БТИ на Помещение с внесенными изменениями в данные технической инвентаризации.

4.3.13. При обнаружении Помещением третьими лицами, путем утраты прав на Помещение, по договору купли-продажи Помещения или иным способом, сообщать о смене в Управляющую компанию, информировать новых Собственников Помещения о необходимости заключения договора с Управляющей компанией на управление и эксплуатацию обслуживаемого Многоквартирного дома.

4.3.14. Не производить переустройство, реконструкцию, перепланировку Помещения, изменение нагрузки на инженерную сеть, в сторону увеличения или распределения нагрузок по физика, переоборудование, перестановку, либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования, не подлежащего и не выполняющего дополнительные функции приборов центрального отопления, на проектирующую регулирующую и запорную арматуру, не проводить другие работы, без получения соответствующего разрешения в установленном законом порядке и согласования с Управляющей компанией.

4.3.15. При проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке Помещения дополнительно получать выданные жилищно-коммунальными и строительными отходами.

4.3.16. Соблюдать следующие требования:

1) не допускать первое низкотемпературное отопление, не изменять объем отопительных приборов;

2) не использовать теплоносителя на системы отопления на по прямую назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

3) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче Помещения, Общего имущества или конструкции Многоквартирного дома;

4) не применять подходы к инженерным коммуникациям, системам дымоудаления и запорной арматуре, не запрещать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами загромождать пути и помещения общего пользования, в том числе коридоры, проходы, лестничные клетки, запасные выходы, планировку, содержание балконов, лоджий, балконов, помещений для хранения, стеллажей вещей, не загромождать и закрывать, не производить загромождение коммуникационного пространства;

5) не допускать крепления к стенам, балконам, лоджиям и аркам Многоквартирного дома, развешивания предметов, подвески, указателей, флажков без соответствующего разрешения Управляющей компании и иных жилищнокоммунальных организаций.

6) не использовать пассивные лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упирающих, а также легковоспламеняющихся и взрывоопасных веществ, не допускать порчи лифтовой кабины и панели управления лифта, строго соблюдать правила пользования лифтом.

7) не допускать нелегальных вложений и сжигания мусора и всех видов отходов на придомовой территории.

8) принимать все необходимые меры по обеспечению сохранности противопожарного оборудования, находящегося в коридорах общего пользования, не загромождать пожары и подступы к ним;

9) не использовать мусоропровода для выноса пропитанного и другого крупнофракционного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и бытовые отходы;

10) не допускать повреждения шума и вибрации при производстве ремонтных и иных работ в часы, установленные законодательством;

11) по мере возможности, магнитофонами и другими проигрывателями устройствами в ночное время (в часы, установленные законодательством), не нарушать покой других жильцов Многоквартирного дома, а также не допускать других действий в т.ч. и местах общего пользования, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других Помещениях;

12) оповещать не полагаться к электрической сети электроприбора и электрооборудования, суммарная мощность которых превышает максимальную разрешенную мощность для индивидуального жилого дома, производить все необходимые мероприятия по обеспечению сохранности оборудования и актов аварийности, информировать Управляющую компанию обо всех известных фактах несанкционированного проникновения посторонних лиц в места общего пользования;

13) соблюдать правила проведения ремонтно-отделочных работ (Приложение №4);

14) соблюдать права проведения ремонтно-отделочных работ (Приложение №4);

4.3.17. Принимать участие в реализации мероприятий, проводимых Управляющей компанией по месту реустройства, в том числе направленных на соблюдение правил по водопользованию, принимать меры, чтобы двери и окна в течение всего отопительного периода в местах общего пользования были закрыты, не допускать разворота труб, прокладок и других действий, способных негативно отразиться на реустройстве Многоквартирного дома в целом;

4.3.18. При заключении настоящего Договора предоставить в Управляющую компанию следующие сведения:

- количество Пользователей, проживающих совместно с Собственником, зарегистрированных по месту жительства в Помещении, а также временно проживающих в нем Пользователей (для нежилых Помещений - флиппингов) для проведения расчетов по настоящему Договору, а также сведения о гражданах имеющих право на льготы;

- производилась ли в Помещении сантех, электротех или другие работы, не установленные в настоящем Договоре работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, работы проводятся за счет средств вынужденной ликвидации;

4.3.20. В случае если принадлежащие Собственнику Помещение передано на законных основаниях, вся льгота по договору коммерческого найма, или аренды Помещения или иных законных основаниях, вся ответственность за исполнение настоящего Договора, включая оплату по Договору, лежит на Собственнике Помещения.

4.4. **Собственник вправе:**

4.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться, приватизировав или на праве собственности Помещение в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством России и включением, находящимся внутри Помещения.

4.4.2. Требовать от Управляющей компании исполнения обязательств по настоящему Договору в пределах предоставленных полномочий, и осуществлять контроль за деятельностью по исполнению Договора.

4.4.3. Требовать от Управляющей компании в установленном порядке перечислять плату за жилое помещение и коммунальные услуги в связи с несоответствием услуг и работ по содержанию и текущему ремонту Многоквартирного дома, а также за отдельные виды услуг, в соответствии с Постановлениями Правительства Российской Федерации.

4.4.4. Устанавливать, в случае отсутствия, либо замены) за свой счет индивидуальные приборы учета горячей и холодной воды, предельно допустимого расхода воды установку с Управляющей компанией.

4.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4.5. **Собственник не вправе:**

4.5.1. Проводить переоборудование инженерных систем и оборудования, относящегося к Общему имуществу Многоквартирного дома, а также иного Общего имущества.

4.5.2. Допускать установку самодельных преобразовательных устройств в электролиниях, осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный на Многоквартирном доме порядок распределения приобретенных коммунальных услуг (ресурсов), присоединенных к его Помещению.

4.5.3. Совершать иные действия, связанные с нарушением права содержания Общего имущества в Многоквартирном доме.

Пользователи, проживающие совместно с Собственником, пользуются правами с ним всеми правами и обязанностями, установленными настоящим Договором.

5. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

Цена Договора определяется как сумма общих ежемесячных выплат по настоящему Договору.

5.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственников помещений в Многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом не менее 8%, содержание, текущему ремонту Общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за ОДН по ХВС;

3) плату за ОДН по ВО;

4) плату за эл.энергию;

5.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещений по договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования включает в себя:

1) плату за наем жилого помещения, устанавливаемую в соответствии со статьей 156.1. Жилищного кодекса Российской Федерации;

2) плату за коммунальные услуги.

5.3. Плата и услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание Общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с действующим прейскурантом, составленным и периодически работ (услуг) (Приложение №3).

Размер платы за содержание общего имущества Многоквартирного дома определяется на общих собраниях Собственников дома, с учетом предложений Управляющей компании. Если Собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и текущий ремонт, такой размер устанавливается органом местного самоуправления.

5.4. Размер платы за коммунальные услуги (ресурсы) рассчитывается Реустройством организацией по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и порядке, установленном Федеральными законами. До ввода индивидуальных приборов учета в эксплуатацию размер платы за коммунальные услуги (ресурсы) определяется, исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами местного самоуправления.

5.5. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общих собраниях определяют необходимый объем работ (услуг), сроки ввода производимых работ, стоимость работ (услуг) и порядок оплаты. Размер платы за Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в Общем имуществе Многоквартирного дома. Оплата в установленном порядке производится Собственниками и соответствует выставляемым Управляющей компанией счетам на оплату, в которых должны быть указаны: наименование доплатных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен Собственниками не позднее 10 (десяти) банковских дней со дня выставления счета.

5.6. Капитальный ремонт Общего имущества в Многоквартирном доме производится за счет перечислений в Фонд капитального ремонта (или на специальный счет) средств Собственников по отработанному Договору.

5.7. Стоимость доплатных платных услуг Собственника является договорной ценой и устанавливается Управляющей компанией самостоятельно.

5.8. Собственник ежемесячно не позднее 10 (десяти) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в установленном настоящими Договором размере, производит согласно условиям настоящего Договора платежи на основании выставленных ему платежных документов на расчетный счет Управляющей компании.

5.9. Неполное соблюдение Собственниками, Нанимателями и иными лицами Помещений не является основанием взыскания платы за жилое Помещение.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Собственники гарантируют, что сделка, заключенная по приобретению его прав на Помещение, совершена в полном соответствии с действующим законодательством России, и, что Собственник, на момент заключения настоящего Договора не передавал третьим лицам каких бы то ни было прав на Помещение, что оно в споре и под арестом не состоит, свободно от долгов и обязательств Собственника перед третьими лицами, в том числе не переуступлено и не обременено какими-либо обязательствами перед третьими лицами.

6.1. Стороны при заключении или выполнении исполнения предусмотренных настоящим Договором обязательств несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. При неисполнении или ненадлежащем исполнении предусмотренных настоящим Договором обязательств Управляющей компанией несет ответственность в объеме предоставленных полномочий и принятых на себя обязательств по настоящему Договору. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный Общему имуществу в Многоквартирном доме в результате ее действий или бездействия в размере реального ущерба.

6.3. Управляющая компания не несет ответственность:

- за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников;

- по обязательствам третьих лиц, в том числе по обязательствам застройщика и подрядчиков, осуществляющих строительство Многоквартирного дома;

- за исполнение обязательств Собственником Общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства.

- за ненадлежащее содержание Общего имущества Многоквартирного дома, если Собственники помещений не профинансировали его содержание и текущий ремонт в полном объеме.

6.4. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей компанией со стороными организациями, самостоятельно несет Управляющая компания.

6.5. В случае принятия убытков Собственнику по вине Управляющей компании, она несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.6. При нарушении Собственником или иными Пользователями обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, он несет полную ответственность перед Управляющей компанией и третьими лицами за все последствия, возникающие в результате каких-либо действий и/или впадений.

6.7. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующими законодательством.

6.8. В случае нарушения Собственником или иными Пользователями порядка взыскания с него пеней в размере установленных статьей 3 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере одной процентной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцатого первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в счет уплаты задолженности календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения в течение задолженности календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в дежурном графике оплаты не прописаны. Начиная с девятого первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пеня уплачивается в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Размер пени уменьшается в счет ежеквартально выставленного Управляющей организацией и подлежит уплате Собственником или иными Пользователями одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 3 Договора.

6.9. При выполнении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лица, не зарегистрированного в установленном порядке, и несения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предпринятия Собственником, вправе передать информацию в РСО для доначисления ему платы за коммунальные услуги.

6.10. В случае если Собственник своевременно не уведомит Управляющего о расторжении о смене Собственника и не предоставит подтверждающие документы, то обязательство по Договору сохраняется за Собственником, с которого записан Договор, до дня предоставления вышеперечисленных сведений.

6.11. В случае истечения нормативного срока эксплуатации Объекта имущества Многоквартирного дома, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору, Управляющая компания не несет ответственности за качество коммунальных услуг по парадной, замкнутой, замкнутой Общего имущества Многоквартирного дома, оборудованной, и качеству услуг по содержанию и текущему ремонту Общего имущества Многоквартирного дома.

6.12. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, действии некомпетентных их исполнителей, а также невыполнение выданных в действующем законодательстве, действии некомпетентных их исполнителей настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия, эпидемии и т.д.

6.13. Стороны, для которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, обязаны немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности. Будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует в течение 3 лет.

7.2. При отступлении заказчика одной из Сторон от прекращения настоящего Договора по окончании срока его действия такой Договор оплачивается продолжением на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон или по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7.4. Собственники Помещений на основании решения общего собрания вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

7.5. В случае расторжения настоящего Договора Управляющая компания за 30 (тридцать) дней до прекращения его действия обязана передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные документы, связанные с его управлением, вновь избранной управляющей организации, или руководящему органу объединения Собственников, или одному из Собственников, уполномоченному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом.

7.6. Настоящий Договор считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения права собственности на Помещение в Многоквартирном доме, произведенного по решению Управляющей компании по настоящему Договору, при предоставлении Управляющей компанией подтверждающих документов и подписании Сторонами соответствующего соглашения.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Все споры, возникающие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

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

8.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником или иными Пользователями в течение двух недель от даты, когда он узнал или должен узнать о нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Управляющая организация не рассматривает.

8.4. Собственники помещений вправе осуществлять контроль за выполнением обязательств по содержанию многоквартирного дома в соответствии с заключенным договором управления многоквартирным домом в отношении работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме с Управляющей компанией.

8.5. В соответствии с Федеральным законом от 30.03.2006 г. № 39-ФЗ от 27 июля 2006 г. № 1152-ФЗ «О персональных данных» дано согласие ООО УК «ДомМой» (г. Челябинск, ул. Елькина, д.63 оф.№ 9) на обработку и использование всех персональных данных, а именно фамилия, имя, отчество, адрес жилого помещения, сведения о жилом помещении, сведения о назначении и оплате по услугам, сведения о количестве проживающих и собственников жилого помещения, сведения о контактных и судебных, в целях реализации прав и обязанностей Управляющей компании, предусмотренных Коллективным Договором, договором управления многоквартирным домом, подтверждающей эффективности и качества предоставляемых услуг, в том числе на передачу данных третьим лицам в рамках деятельности по управлению многоквартирным домом. Обработка персональных данных Управляющей компанией возможна как с использованием средств автоматизации (ввод данных для ввода данных в платформу клиентский, использование персональных данных для приема платежей), так и без использования таких средств (подготовка платежных документов).

Настоящее СОГЛАСИЕ действует на срок моего проживания в жилом помещении по вышеуказанному адресу. Мне известно, что настоящее СОГЛАСИЕ на обработку персональных данных может быть мной отозвано путем направления письменных заявлений, за два месяца до момента отмены согласия, по адресу: ООО УК «ДомМой», г. Челябинск, ул. Елькина д.63 оф.№ 9.


8.6. Любые предложения, изменения и дополнения к настоящему Договору рассматриваются и утверждаются на общем собрании Собственников, оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью. Никакие условия договоренности Сторон на ином юридическом языке.

8.7. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон, оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

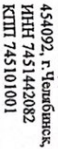
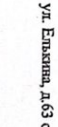

Приложение № 1: Перечень Общего имущества Многоквартирного дома.
Приложение № 2: Акт разграничения ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником.
Приложение № 3: Перечень работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, согласовано в текущую работу Общего имущества.

Приложение № 4: Правила проведения ремонтно-отделочных работ.
Приложение № 5: Отчет о поступлении и использовании денежных средств.

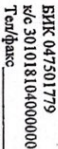
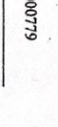
8. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:
ООО УК «ДомМой»
454092, г. Челябинск, ул. Елькина, д.63 оф.№9
ИНН 7451442082
КПП 745101001
ОГРН 1197456023786
р/с 40702810390320002167 в
ПАО «ЧЕЛСИБИНВЕСТБАНК»
БИК 047501719
К/с 30101810400000000719
Тел/факс: 89000774550
Тел. Курьерской службы: 89000774550
Официальный сайт компании:
ukdommy.ru
Электронный адрес: ukdommy@yandex.ru
Директор: 

Собственник:
Фамилия: 
Имя: 
Адрес регистрации: Россия, 
г. Челябинск.

Полное наименование: 
Дата заключения: 
Подпись: 

Копия: 
Подпись: 



Копия: 
Подпись: 

Копия: 
Подпись: 

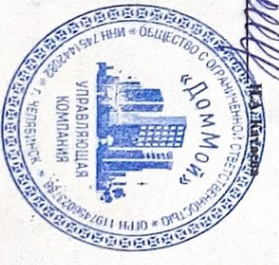
Копия: 
Подпись: 

Копия: 
Подпись: 

Копия: 
Подпись: 

Копия: 
Подпись: 

Копия: 
Подпись: 



Перечень Общего имущества Многоквартирного дома

1. Межквартирные лестничные площадки.
2. Крыльцо
3. Тамбуры
4. Подвалы
5. Лестницы
6. Лифтовые холлы.
7. Лифты (пассажирские)
8. Лифтовые и иные шахты.
9. Коридоры.
10. Технические этажи.
11. Чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).
12. Крыши.
13. Отреставрированные несущие и ненесущие конструкции данного дома.
14. Служебные помещения.
15. Кладовые.
16. Подсобные помещения.
17. Пожарные и эвакуационные выходы.
18. Электрощитовые.
19. Механическое, электрическое, санитарно-техническое (технические трубопроводы, стояки, фреатта пожаротушения и др.) и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри Помещения и обслуживающее более одного Помещения.
20. Прилегающий земельный участок в установленных границах, включая: элементы озеленения и благоустройства, поверхность подгаражных путей, пешеходных дорожек, мест парковки.
21. Иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекта, расположенные на придомовом земельном участке.
22. Иные помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного Помещения в данном доме.

АКТ
о разграничении ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между
Управляющей компанией и Собственником

Настоящий акт является неотъемлемой частью Договора управления Многоквартирным домом.

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей компанией и Собственником обозначена ниже.

2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию, находящимся в/или принадлежащим третьим лицам через жмное Помещение.

3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Управляющей компании, (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течение 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственниками в соответствии с условиями Договора.

5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей компании, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании, входящих в зону ответственности Собственника или Управляющей компании, ответственность за ущерб, нанесенный в результате проведения работ нашеству Собственника. Общему имуществу Многоквартирного дома, имуществу Управляющей компании или третьих лиц, несет Собственник.

Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится в таких случаях за счет средств Собственника. В данном случае выход аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей компанией соответствующего счета.

Отопление: до первого запорного устройства (запорно-регулирующего крана, вентиль и т.д.) отопления.

ЛВС: до первого запорного устройства (запорно-регулирующего крана, вентиль и т.д.) на стояке в Помещении.

ХВС: до первого запорного устройства (запорно-регулирующего крана, вентиль и т.д.) на стояке в Помещении.

КНС: до первого раскрута в Помещении.

Электросеть: до электросчетчика.

**Перечень работ в услуге по управлению
Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту Объекта имущества**

1. Техническое обслуживание, которое включает в себя:
 - управление неэкранированных внутридомовых инженерных систем,
 - наладку инженерного оборудования, выявляющего в ходе эксплуатации неисправности,
 - техническое освидетельствование элементов и помещений дома,
 - планово-предупредительные работы внутридомовых сетей,
 - подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации,
 - содержание содержания лестничных клеток и придомовых территорий.
2. При проведении технических осмотров и капитальных ремонтов:
 - а) устранение неисправностей в системах водопровода и канализации;
 - б) устранение неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения;
 - в) устранение неисправностей электротехнических устройств;
 - г) проверка капитального ремонта;
 - д) проверка исправности капитальных выкаток;
 - е) проверка вынуженных течи в вентиляционных каналах;
 - ж) ремонт кровли, но не более 10% от общей площади кровли;
 - з) проверка заземления обмотки электромотора, замеры сопротивления изоляции проводов;
 - и) проверка заземления обмотки электромотора, замеры сопротивления изоляции проводов.
3. При подготовке Многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период:
 - а) обследование тепловой изоляции на трубопроводах в подвальных и чердачных помещениях;
 - б) ремонт кровли, но не более 10% от общей площади кровли;
 - в) остекление и закрытие чердачных служебных окон;
 - г) замена раббитых створок окон, ремонт входных дверей в подъездах и во вспомогательных помещениях;
 - д) ремонт, утепление и проверка вентиляционных каналов;
 - е) проверка содержания придомовых территорий;
 - ж) проверка содержания территории:
 - а) уборка в значимый период;
 - б) подметание свежеснеженного снега - 1 раз в сутки;
 - в) подметание территории при таянии снега - 1 раз в сутки;
 - г) подметание территории для без снега - 1 раз в сутки;
 - д) очистка урн от мусора - по мере необходимости;
 - е) уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
 - ж) уборка в значимый период;
 - з) подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в две суток;
 - и) очистка урн от мусора - по мере необходимости;
 - к) промывка урн - 1 раз в месяц;
 - л) уборка газонов - 1 раз в две суток;
 - м) выкашивание газонов - 3 раза в сезон;
 - н) подкормка газонов, зеленых насаждений - по мере необходимости;
 - о) уборка контейнерных площадок - 1 раз в сутки;
 - п) подметание территории в дни выщипывания обильных осадков - 1 раз в две суток;
 - р) стрижка газонов, вырубка поросли, обработка деревьев - 1 раз в год;
 - с) протирка указателей - 5 раз в год.
4. Санитарное содержание лестничных клеток:
 - а) санитарное содержание лестничных клеток;
 - б) выкашивание газонов, зеленых насаждений - по мере необходимости;
 - в) уборка контейнерных площадок - 1 раз в две недели;
 - г) выкашивание газонов, зеленых насаждений - по мере необходимости;
 - д) уборка в значимый период;
 - е) подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в две суток;
 - ж) уборка газонов, вырубка поросли, обработка деревьев - 1 раз в год;
 - з) протирка указателей - 5 раз в год.
5. Санитарное содержание лестничных клеток:
 - а) выкашивание газонов, зеленых насаждений - по мере необходимости;
 - б) выкашивание газонов, зеленых насаждений - по мере необходимости;
 - в) уборка контейнерных площадок - 1 раз в две недели;
 - г) выкашивание газонов, зеленых насаждений - по мере необходимости;
 - д) уборка в значимый период;
 - е) подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см - 1 раз в две суток;
 - ж) уборка газонов, вырубка поросли, обработка деревьев - 1 раз в год;
 - з) протирка указателей - 5 раз в год.
6. Техническое освидетельствование и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным Стропонами графиками и учетом периодичности. График технического осмотра и планово-предупредительного ремонта утверждается Стропонами до момента составления сметы на предстоящий год.
7. Круглогодичное функционирование аварийно-диспетчерской службы.
8. Управляющая компания обеспечивает обслуживание помещений дома, с выполнением следующих видов работ (стоимость выполнения работ входит в оплату за техническое обслуживание):
 - а) замена прокладок, сальниковых набивок, водоразборной арматуры с установкой утепленной головки;
 - б) установка вставки для сепара ванны, полнотеловой вставки к ванночной головке;
 - в) ремонт электросчетчиков в помещениях Собственников в случае нарушения электроснабжения по вине Управляющей компании.

ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

- Указанные Собственники квартир! Начиная ремонт или переустройство своей квартиры, ПОМНИТЕ, что жилой дом - это единая система, связанная инженерными коммуникациями и конструктивными решениями. Ремонтные работы Собственником квартир:
1. Собственник отвечает за соблюдение правил техники безопасности работными при проведении ремонтно-отделочных работ и за возмещение материального ущерба причиненный жилищо.
 2. Проводить по месту работы на период проведения работ категорически запрещено.
 3. Переоборудование и переустройство в квартирах разрешается производить только после получения соответствующего разрешения, полученного в установленном законодательством порядке.
 4. Подготовленные квартиры к электросети дома на время проведения ремонтно-отделочных работ осуществляется путем электромонтажа Управляющей компании по заявке Собственника квартиры.
 5. ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ В КВАРТИРАХ, ГДЕ ПРОИЗВОДИТСЯ ПЕРЕИДИНТОВА, В ОБЯЗАТЕЛЬНОМ ПОРЯДКЕ ДОЛЖНА В КВАРТИРЕ РАЗМЕЩАТЬСЯ КОПИЯ ПРОЕКТА И КОПИЯ РЕШЕНИЯ НА ПЕРЕИДИНТОВКУ КВАРТИРЫ В ПРОТЯЖИИ СЛУЧАЕ РАБОТЫ БУДУТ ПРЕКАЗАНЫ ДО МОМЕНТА ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ВСЕХ ДОКУМЕНТОВ.

ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РЕМОНТНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ ЗАПРЕЩАЕТСЯ.

1. Проводить работы по замене инженерных сетей без проекта и согласования с Управляющей компанией.
2. Проводить замену отопительных приборов и запорной арматуры, без письменного согласования с Управляющей компанией.
3. Устанавливать запорную арматуру на стояках и чердачных системах отопления, а так же стояках холодного и горячего водоснабжения.
4. Снавать теплопотери из системы отопления, без письменного согласования с Управляющей компанией.
5. Штробить, долбить несущие железобетонные конструкции (без проекта, согласованного с Управляющей компанией). При штроблении железобетонных конструкций (без проекта, согласованного с Управляющей компанией) и выполнении работ по замене Собственника квартиры.
6. Устанавливать и использовать электроснабжение мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электросети.
7. Сжигать строительные материалы и строительный мусор в местах общего пользования. Запрещается и загромождать свои помещения, строительными материалами и строительным мусором проходы к инженерным коммуникациям, запорной арматуре, зачужденные пути и помещения общего пользования (лестничные марши, лифты) и межквартирные холлы, переключные балконы.
8. Использовать паяльные лампы для транзитирования строительных материалов и строительного мусора.

ТРЕБОВАНИЯ:

1. Санитарные работы в помещениях проводить с соблюдением мер пожарной безопасности (обязательное наличие огнетушителя емкостью не менее 5л), а также с уведомлением Управляющей компании о проводимых работах. Хранение газовозрачного оборудования (баллонов с газом) на территории дома ЗАПРЕЩЕНО.
2. При работе с применением «жидких просесов» должна быть обеспечена защита от попадания на внешние этажи.
3. При подвесе материалов на грузовой лифте соблюдать установленную нагрузку (350 кг). При этом поднимать предметы должны быть укомплектованы в материал, обеспечивающий защиту кабелей лифта.
4. Строительный мусор, упаковочный материал, может вывозиться с использованием грузовой лифта, соблюдая допустимые нагрузки. Мешки с мусором должны складироваться в специально отведенные контейнеры. Не вывозить мусор в контейнеры для бытовых отходов.
5. При уборке строительного мусора запрещается использование кампаниями. Категорически запрещается вывозить мусор на окна.
6. Ремонтные работы разрешается выполнять в часы, установленные законодательством. Периоды в работе (не допускается нарушение тишины и покоя граждан) - с 12:00 до 14:00 и с 13:00 до 15:00 ежедневно.
7. Обеспечить доступ в квартиру представителям Управляющей компании для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования. Управляющая компания предупреждает, что Собственник здания несет полную ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу лиц при осуществлении деятельности, связанной с обслуживанием, ремонтом и эксплуатацией здания, в соответствии с действующим законодательством.

Отчет о поступлении и использовании денежных средств

Дата введена	Сумма, руб
1	1
1.1	1.1
1.1.1	1.1.1
1.1.2	1.1.2
1.2	1.2
1.2.1	1.2.1
1.2.2	1.2.2
1.3	1.3
1.3.1	1.3.1
1.3.2	1.3.2
1.4	1.4
1.4.1	1.4.1
1.4.2	1.4.2
1.5	1.5
1.5.1	1.5.1
1.5.2	1.5.2
1.5.3	1.5.3
1.5.4	1.5.4
1.5.5	1.5.5
1.5.6	1.5.6
1.5.7	1.5.7
1.5.8	1.5.8
1.5.9	1.5.9
1.5.10	1.5.10
1.5.11	1.5.11
1.5.12	1.5.12
1.5.13	1.5.13
1.5.14	1.5.14
1.5.15	1.5.15
1.5.16	1.5.16
1.5.17	1.5.17
1.5.18	1.5.18
1.6	1.6
2	2
2.1	2.1
2.2	2.2
2.3	2.3
2.4	2.4
2.5	2.5
2.6	2.6
2.7	2.7
2.8	2.8
2.9	2.9
3	3
3.1	3.1
3.2	3.2
3.3	3.3
3.4	3.4
3.5	3.5
3.5.1	3.5.1
3.5.2	3.5.2
3.5.3	3.5.3
3.6	3.6
4	4
4.1	4.1
4.2	4.2
4.3	4.3
4.4	4.4
4.5	4.5
4.5.1	4.5.1
4.5.2	4.5.2
4.5.3	4.5.3
4.6	4.6
5	5
5.1	5.1
5.2	5.2
5.3	5.3
5.4	5.4
5.5	5.5
5.5.1	5.5.1
5.5.2	5.5.2
5.5.3	5.5.3

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Кровля	Стены	Окна и дверные заполнения	Полы	Печи	Санитарно-техническое оборудование	Электроборудование
Протечки в отапливаемых местах кровли	ремонт						
Повреждения систем организованного водостока (водосточных труб, воронок, колен, отводов и пр., расположенных на кровле)	1 сутки 5 суток						
Утрача связь отапливаемых кирпичей с кладкой наружных стен.		1 сутки (с немедленным отражением оповещений)					
Неплотность в дымоходах и газоходах и их сопряжениях		1 сутки					
Ремонтные работы и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в местах общего пользования			Оконные и дверные заполнения				
в зимнее время			1 сутки				
в летнее время			3 суток				
Первые заморозки (входные двери подвходов)			1 сутки				
Ослабление штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению в местах общего пользования, при аварийных ситуациях			5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)				
Нарушение связи наружной облицовки, в том же летних месяцев, установленных на фасадах со стенами			Немедленно принятие мер безопасности				
Протечки в перекрытиях, вызывающие нарушения водонепроницаемости гидроизоляции пола в саунах в общественных, местах общего пользования, при аварийных ситуациях.			3 суток				
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать образование дымоопасных газов и угрожающие пожарной безопасности здания			1 сутки (с немедленным принятием мер безопасности)				
Течи в водопроводных трубах и в краях стальных баков при унитазах в местах общего пользования			1 сутки				
Неисправности конструктивных элементов и оборудования			Предельный срок выполнения				
Неисправности аварийного порядка трубопровода и их соединений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газопроводов) и электропитания.			Немедленно				
Неисправности мусоропроводов			ремонт				
			1 сутки				
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом.			ремонт				
Отказ системы питания жилых домов или силового электрооборудования			При наличии переключателей кабелей на входе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов				
Неисправности по вводу-распределительной установке, связанная с заменой предохранителей, автоматических выключателей.			3 часа				

