

ДОГОВОР № 01/10 - УК
управления многоквартирными домами

г. Хабаровск

«01» октября 2018 года

Войсковая часть 6767, в оперативном управлении, которого находятся многоквартирные дома по адресу:

- Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 1;
- Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 2;
- Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 3;
- Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 4;
- Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 5, (далее – Объект),

именуемое в дальнейшем «Правообладатель», в лице командира войсковой части 6767 Павлова Сергея Владимировича, действующего на основании Единого типового устава управления соединения и воинской части войск национальной гвардии Российской Федерации, утвержденного приказом Федеральной службы войск национальной гвардии Российской Федерации от 25 июля 2016 года № 46, с одной стороны и

Управляющая организация Общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточная проектировочная компания», именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Ващик Татьяны Николаевны, действующего на основании Устава, с другой стороны совместно именуемые «Стороны», руководствуясь статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», по результатам проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания имущества Объекта, в отношении которого будет осуществляться управление (далее – имущество Объекта), решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг Правообладателю и пользующимся помещениями Объекта на законных основаниях гражданам (далее – Наниматели).

1.2. Управляющая организация обязуется в течение согласованного срока за плату выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Объекта, предоставлять коммунальные услуги Правообладателю и Нанимателям, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Объектом деятельность.

1.3. Состав и состояние общего имущества Объекта, находящегося по адресу:

- Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 1;
 - Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 2;
 - Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 3;
 - Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 4;
 - Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 5,
- приведен в приложении № 1 к настоящему Договору.

Состав общего имущества Объекта может быть изменен по решению Правообладателя в одностороннем порядке в соответствии с требованиями ст. 36 жилищного кодекса Российской Федерации.

1.4. Характеристика Объекта на момент заключения Договора указана в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения Объекта и общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Объекта, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

1.6. Надлежащее содержание имущества Объекта должно осуществляться Управляющей организацией в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- соблюдение требований к надежности и безопасности Объекта;
- безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного имущества;
- доступность пользования помещениями и иным имуществом Объекта;
- соблюдение прав и законных интересов Правообладателя и Нанимателей;
- постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав имущества Объекта, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в Объекте, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

1.7. Перечень услуг и работ, оказываемых (выполняемых) по настоящему Договору, приведен в приложениях № 2, 3.

Перечень работ и услуг, указанных в приложениях № 2,3 к настоящему Договору, может быть изменен по соглашению Сторон в связи с изменениями законодательства Российской Федерации.

1.8. Перечень коммунальных услуг предоставляемых Управляющей компанией по настоящему Договору Правообладателю и Нанимателям в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года №354, надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) теплоснабжение;

1.9. Управление осуществляется в отношении каждого отдельного многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества Объекта, установленных приложениями № 2,3 к настоящему договору.

1.10. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом выполняемых управляющей организацией:

- ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

- подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;

- заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, а также осуществление контроля над выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;

- начисление и сбор платы за содержание жилых помещений и коммунальные услуги;
- взыскание задолженности по оплате жилых помещений;
- обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы;

предоставление потребителям услуг и работ, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

1.11. Начало выполнения Управляющей организацией своих обязательств в соответствии с настоящим Договором,

в отношении многоквартирных домов по адресу:

- Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 1;
- Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 2;
- Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 3;
- Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 4;
- Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 5;

с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта РФ (Хабаровский край) в связи с заключением договора управления вышеуказанными домами.

1.12. Периодичность выполнения услуг по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Объекта, указана в приложении № 2 к договору.

1.13. Качество выполняемых услуг по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Объекта, указанных в приложении № 2 к договору, должно соответствовать требованиям установленным действующим законодательством, а в случае отсутствия таких требований, с нормальным качеством для данного вида работ.

2. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и порядок их приемки.

2.1. Перечень выполняемых Управляющей организацией обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Объекта определенных по результатам открытого конкурса приведен в Приложении № 2.

2.2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Объекта может быть изменен по соглашению сторон, в случае необходимости приведения его в соответствие с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.3. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества Объекта, могут быть признаны выполненными, невыполненными, выполненными некачественно или не в полном объеме, с составлением двухстороннего акта. Объем предстоящих работ по содержанию и ремонту общего имущества определяется протоколом совместного совещания представителей управляющей компании и правообладателей жилых помещений. В протоколе отражается информация по объемам и ценам предстоящих работ и услуг.

2.4. Приемка работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Объекта, осуществляется Правообладателем ежемесячно.

2.5. Управляющая организация не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным периодом, представляет Правообладателю Акты выполненных работ и оказанных услуг на Объекте за расчетный период.

2.6. В течение 5 календарных дней после получения от Управляющей организации Актов о выполнении работ и оказании услуг по Договору, осуществляется приемка выполненных работ и оказанных услуг.

2.7. Приемка выполненных работ и оказанных услуг производится комиссией с участием представителей Правообладателя и Управляющей организации.

2.8. По факту приемки выполненных работ и оказанных услуг Правообладателем и Управляющей организацией составляется Акт приемки, подписываемый уполномоченными на это лицами и скрепленный печатями Сторон.

2.9. В случае выявленных недостатков выполненных работ и оказанных услуг Правообладатель, в трехдневный срок готовит мотивированный отказ и в течении двух дней направляет его Управляющей организации. В случае не предоставления в указанные сроки мотивированного отказа, выполненные работы считаются принятыми без замечаний. При получении мотивированного отказа Управляющая организация в течение пяти дней с момента получения обязана устранить указанные недостатки или подготовить и направить мотивированный ответ.

2.10. В случае выполнения работ и оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Объекта ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, плата за содержание и ремонт общего имущества и за коммунальные услуги подлежит изменению, в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491.

2.11. В соответствии с пунктом 14 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 Управляющая организация обязана приступить к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты заключения договора управления многоквартирным домом, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией в сроки установленные законодательством Российской Федерации.

2.12. Управляющая организация при предоставлении коммунальных услуг обязана соблюдать требования к качеству предоставляемых коммунальных услуг, выполнять проверку состояния приборов учета коммунальных ресурсов. В случаях, приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг, соблюдать основания и порядок предусмотренный законодательством Российской Федерации.

2.13. Управляющая организация ежегодно представляет Правообладателю предложения о необходимости проведения капитального ремонта Объекта либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Объекта.

2.14. Капитальный ремонт имущества Объекта проводится за счет Правообладателя.

3. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения.

3.1. Цена Договора определяется общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложениях № 2,3 к настоящему Договору, определенной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации, и стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов Объекта за предыдущий год (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями п.п. 3.4, 3.5 настоящего Договора, и составляет 9 282 826, 92 () рублей ____ копеек в год.

3.2. Плата за содержание и ремонт одного квадратного метра общей площади помещения Объекта, включающая в себя плату за услуги и работы по управлению Объектом, плату за содержание и текущий ремонт имущества Объекта за один месяц, определена по результатам открытого конкурса и составляет в многоквартирных домах по адресу:

- Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 1 – 37 рублей 00 копеек;
- Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 2 – 37 рублей 00 копеек;
- Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 3 – 37 рублей 00 копеек;
- Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 4 – 37 рублей 00 копеек;
- Хабаровский край, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дом № 5 – 37 рублей 00 копеек;

3.2.1. Размер платы за содержание и ремонт 1 квадратного метра общей площади помещения Объекта устанавливается на весь срок действия договора и может быть изменен по решению Сторон только в связи с существенным изменением обстоятельств. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

3.2.2. Если Стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут или изменен по требованию заинтересованной стороны, по основаниям и в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.3. Ежемесячная плата Правообладателя и Нанимателя за содержание и ремонт общего имущества Объекта определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 квадратный метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Правообладателем и Нанимателем в соответствии с 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491, в порядке, установленном органами государственной власти.

3.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Объекта общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года №354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случае изменения уполномоченным государственным (муниципальным) органом, ресурсоснабжающими организациями цен, ставок и тарифов на коммунальные услуги для населения Управляющая организация обязана информировать Правообладателя и Нанимателей об изменении размера платы не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата, путем размещения информации в установленных местах на Объекте.

3.6. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года №354.

3.7. Правообладатель или Наниматель не вправе требовать изменения размера платы, если выполнение работ и оказание услуг (в том числе коммунальных) ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

3.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Объекта, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 5.4.4 настоящего Договора.

3.9. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится Правообладателем и Нанимателями ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за расчетным.

3.10. Плата за работы и услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или _____ по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее первого числа месяца, следующего за расчетным, плата за помещение и коммунальные услуги может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

3.11. В выставляемом Управляющей организацией (далее – исполнитель) платежном документе указываются:

а) почтовый адрес жилого (нежилого) помещения, сведения о Правообладателе помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица) или о Нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя);

б) наименование исполнителя (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;

в) указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой коммунальной услуги, размер тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов;

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных Правообладателю или Нанимателю (далее – потребители) за расчетный период в жилом (нежилом) помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года №354;

д) объем каждого вида коммунальных услуг, за исключением коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, произведенных исполнителем при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего водоснабжения, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг, определенные в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года №354;

е) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в многоквартирном доме за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объем каждого вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

ж) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи с:

пользованием жилым помещением временно проживающими потребителями;

предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

временным отсутствием потребителя в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета;

уплатой исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и настоящим договором;

иными основаниями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года №354;

з) сведения о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды;

и) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

к) сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, предоставленной потребителю в соответствии с пунктами 72 и 75 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года №354;

л) другие сведения, подлежащие в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений многоквартирных домов и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года №354, нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, включению в платежные документы.

3.12. Сумма начисленных в соответствии с настоящим Договором пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

3.13. Неиспользование помещений Правообладателем или Нанимателем не является основанием для невнесения платы за помещение и за коммунальные услуги.

3.14. Плату за неиспользованные помещения Объекта Правообладатель вносит на счет Управляющей организации в порядке, определенном Правообладателем.

3.15. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

3.16. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

3.17. Правообладатель или Наниматель вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Нанимателя осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего договора.

4.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Правообладателем и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и производится на основании следующих документов: журнала регистрации заявок, жалоб, заявлений; актов выполненных работ, планов текущего и капитального ремонта; ежеквартального отчета о проделанной работе по содержанию и текущему ремонту домов, финансового отчета.

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями п.п. 4.2 - 4.5 настоящего Договора;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения Правообладателя о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен Правообладателю;

- участие в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- личного присутствия уполномоченного Правообладателем лица во время выполнения работ (оказания услуг) управляющей организации или путем использования средств видеонаблюдения, ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома и, при необходимости, подписания таких актов;

- Управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором

4.2. В случае нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту имущества Объекта или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Правообладателя и Нанимателей, имуществу Объекта, по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушении условий Договора (далее – Акт).

Акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы за содержание и ремонт имущества в размере, пропорциональном занимаемому (занимаемым) помещению (помещениям).

Порядок перерасчета размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в сторону уменьшения, на основании факта нарушения условий договора управления указан в приложении № 6 к настоящему Договору.

4.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Правообладателя (обязательно), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

4.4. Акт должен содержать:

дату и время его составления;

дату, время и характер нарушения, факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Правообладателя (Нанимателя), описание повреждений имущества (допускается приложение фото или видео материалов);

все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта;

подписи членов комиссии и Нанимателя (члена семьи Нанимателя).

4.5. Акт составляется в присутствии Нанимателя (члена семьи Нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Нанимателя (члена семьи Нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух, а при наличии Нанимателя – трех экземплярах – по экземпляру для Управляющей организации, Правообладателю и Нанимателю (при его наличии), которому экземпляр Акта вручается под расписку.

5. Права и обязанности сторон:

5.1. Управляющая организация обязана:

5.1.1. Осуществлять прием, хранение и передачу технической документации Объекта и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества Объекта, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года №491, в порядке, установленном приложением №8 к настоящему договору, а также их актуализацию и восстановление (при необходимости);

5.1.2. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о Нанимателях, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

5.1.3. Готовить предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества Правообладателя и Нанимателей, в том числе:

проводить общие осмотры имущества Объекта два раза в год: весной и осенью, а плановые осмотры конструктивных частей Объекта, инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования в составе имущества Объекта – в соответствии с ВСН 58-88(р), иными установленными нормами и техническими регламентами.

разрабатывать годовой план содержания и ремонта общего имущества Объекта, с учетом перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Объекта установленных приложением № 2 к настоящему Договору;

производить расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, установленных приложением № 2 к настоящему договору, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с

учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

готовить предложения по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) на Объекте,

осуществлять действия, направленные на снижение объема используемых на Объекте энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности путем учета положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Правообладателя предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить на Объекте, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий;

использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия Правообладателя;

представлять Правообладателю проекты подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества Объекта и пользования этим имуществом;

5.1.4. Организовывать оказание услуг и выполнения работ, установленных приложением № 2 к настоящему Договору, в том числе:

определять способ оказания услуг и выполнения работ;

ежемесячно размещать на своем сайте и на информационных стендах (досках), расположенных на Объекте графики выполнения работ и предоставления услуг по содержанию и ремонту имущества Объекта;

готовить задания для исполнителей услуг и работ;

осуществлять выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Объекта на условиях, наиболее выгодных для Правообладателя;

заключать договора на оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Правообладателя;

в течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту имущества Объекта за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Правообладателем и Нанимателями. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

заключать с Правообладателем и Нанимателем договора, содержащие условия предоставления коммунальных услуг;

заключать договора энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления Правообладателю и Нанимателям коммунальной услуги соответствующего вида, а также договора на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации) в сроки установленные действующим законодательством Российской Федерации;

заключать иные договора, направленные на достижение целей управления Объектом, обеспечение безопасности и комфортности проживания на Объекте;

осуществлять контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества Объекта исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества;

с учетом сведений, содержащихся в ежегодном отчете, готовить предложения об использовании денежных средств, образовавшихся в результате экономии. Расходовать вышеуказанные денежные средства на мероприятия направленные на достижение цели настоящего договора после утверждения расходов Правообладателем.

вести претензионную, исковую работу при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Объекта;

5.1.5. Взаимодействовать с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению Объекта;

5.1.6. Организовывать и осуществлять расчеты за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества Объекта, включая услуги и работы по управлению Объекта, коммунальные услуги, плату за пользование жилым помещением (плата за наем) в том числе:

начислять обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества Объекта и коммунальных услуг, плату за пользование жилым помещением (плату за наем) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

оформлять платежные документы и направлять их Правообладателю и Нанимателям не позднее 1 числа месяца, следующего за отчетным;

перечислять плату за пользование жилым помещением (плату за наем) собранную с Нанимателей, осуществлять сверку по начислениям и сбору платы за пользование жилым помещением (плату за наем) в порядке, установленном Правообладателем;

осуществлять расчеты с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения в целях обеспечения предоставления в установленном порядке Правообладателю и Нанимателям коммунальной услуги соответствующего вида;

вести претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги (имеющих задолженность), предусмотренную законодательством Российской Федерации;

Информировать в письменной форме Правообладателя и Нанимателей об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные услуги не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

Информировать Правообладателя и Нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах, а в случае личного обращения – немедленно.

Участвовать в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

5.1.7. обеспечить осуществление Правообладателем и Нанимателями контроля за выполнением работ и предоставлением услуг, установленных приложением № 3 к настоящему Договору, повышением безопасности и комфортности проживания, а также достижением целей деятельности по управлению Объектом, в том числе:

предоставлять Правообладателю и Нанимателям отчетов об исполнении обязательств по управлению Объекта за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а в год окончания срока действия договора, в течении месяца после окончания действия договора. Отчет предоставляется в письменном и электронном виде (по требованию) Правообладателю, а также размещать на досках объявлений на Объекте или иных оборудованных местах, определенных Правообладателем. В отчете указываются соответствие фактического перечня количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту имущества Объекта перечню и размеру платы, указанные в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и претензий Правообладателя и Нанимателей, и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки; (форма отчета приведена в приложении №8 к настоящему Договору);

по требованию правообладателя предоставлять сведения о выполнении работ и предоставлении услуг, установленных приложением № 2 к настоящему Договору, а также предоставления коммунальных услуг, в том числе в виде актов, установленных Правообладателем;

в течение срока действия настоящего Договора размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных на Объекте, квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору;

по требованию Правообладателя и(или) Нанимателя выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации документы;

раскрывать информацию о деятельности по управлению Объектом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года №731;

не распространять информацию, касающуюся Правообладателя или Нанимателей (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения Правообладателя или Нанимателей, или наличия иного законного основания.

организовать и осуществлять прием Нанимателей по вопросам в части касающихся выполнения обязательств по настоящему Договору;

рассматривать предложения, заявления, претензии Правообладателя и Нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя с использованием почтовой связи либо нарочным, о решении, принятом по заявленному вопросу;

в случае нарушении сроков рассмотрения обращения ответственность управляющей организации за счет собственных средств такой организации перед собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме за просрочку представления ответа в виде уменьшения стоимости платы за содержание и ремонт помещения за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного срока, в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от ежемесячной стоимости платы за содержание и ремонт помещения.

размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Объекта, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Правообладателя и Нанимателей иными способами;

обеспечить участие представителей Правообладателя в осуществлении контроля за качеством услуг и работ, выполняемых согласно Договору, в том числе при их приемке.

5.1.8. Организовать аварийно-диспетчерское обслуживание Объекта, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

5.1.9. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем Объекта, регистрацию и выполнение заявок Правообладателя и Нанимателей об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения в сроки, указанные в приложении №5к настоящему Договору.

5.1.10. Аварийно-диспетчерская служба обеспечивает:

контроль за срабатыванием датчиков пожарной сигнализации, принятие мер по устранению причин срабатывания вышеуказанных датчиков;

незамедлительную ликвидацию засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения и мусоропроводов внутри многоквартирных домов;

устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения в сроки, установленные приложением №5 к настоящему Договору.

5.1.11. Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно. Сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах.

5.1.12. При поступлении сигналов об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, входящих в состав общего имущества Правообладателя и Нанимателей, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и устраняет такие аварии и повреждения самостоятельно либо с привлечением указанных служб, а в случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены

специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений.

5.1.13. Управляющая организация в случае организации аварийно-диспетчерского обслуживания путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей соответствующую деятельность, представляет в аварийно-диспетчерскую службу комплект технической документации на все объекты, сети и сооружения, схемы всех отключающих и запорных узлов внутридомовых инженерных систем, планы подземных коммуникаций и иную документацию, необходимую для осуществления аварийно-диспетчерского обслуживания.

5.1.14. Правообладатель обеспечивает свободный доступ сотрудников аварийно-диспетчерской службы в помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, и на иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.

5.1.15. Аварийно-диспетчерская служба осуществляет прием и выполнение заявок Правообладателя и Нанимателей. Заявки принимаются при непосредственном обращении в аварийно-диспетчерскую службу, в том числе посредством телефонной связи по телефону

5.1.16. Регистрация заявок осуществляется в журнале заявок Правообладателя и Нанимателей или в автоматизированной системе учета таких заявок (при ее наличии).

5.1.17. Журнал учета заявок должен быть прошнурован, пронумерован и скреплен печатью Правообладателя.

5.1.18. Аварийно-диспетчерская служба обязана обеспечить хранение указанного журнала в занимаемом этой службой помещении и ознакомление по желанию Правообладателя и Нанимателей, в отношении которых эта служба осуществляет аварийно-диспетчерское обслуживание, с внесенными в журнал учета заявок записями.

5.1.19. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору в виде оригинала соответствующего документа. В качестве гарантии обеспечения обязательств выступает (выбрать нужное):

- страхование ответственности управляющей организации,
- безотзывная банковская гарантия,
- залог депозита.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организацией Правообладателю и Нанимателям, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу Правообладателя, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

5.2. Управляющая организация вправе:

5.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением п. 5.1.19. настоящего Договора).

5.2.2. Требовать от Правообладателя и Нанимателей внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

5.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Правообладателем и Нанимателем, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 3.4 настоящего Договора.

5.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

5.2.5. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги Правообладателю и Нанимателям.

5.2.6. По согласованию с Правообладателем и соответствующими Нанимателями производить осмотры технического состояния инженерного оборудования в помещениях Объекта, согласовав с ними дату и время осмотра.

5.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, регулирующие отношения по содержанию, текущему ремонту имущества Объекта и предоставлению коммунальных услуг.

5.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу Объекта, а также иного имущества Правообладателя и Нанимателя по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

5.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Правообладателю и Нанимателям в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.3. Правообладатель и Наниматели обязаны:

5.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за текущий ремонт и содержание имущества Объекта, плату за коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные настоящим Договором.

Правообладатель и Наниматели в случае принятия установленным порядком соответствующего решения вправе вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании имущества Объекта) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением Правообладателем и Нанимателями своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Управляющей организацией, которая отвечает перед Правообладателем и Нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

5.3.2. Соблюдать правила пользования помещениями, содержания Объекта и придомовой территории.

5.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных приборов учета ресурсов, то есть не нарушать установленный в Объекте порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на соответствующее помещение, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать в помещении работ или других действий, приводящих к порче имущества Объекта;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (при производстве ремонтных работ с 20.00 до 8.00).

5.3.4. Представлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения: о заключенных договорах найма, с указанием Ф.И.О. нанимателя, о смене нанимателя;

об изменении количества граждан, проживающих в жилом (жилых) помещении (помещениях), включая временно проживающих;

об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом (нежилых) помещении (помещениях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты.

5.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации к местам установки коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов, для проверки состояния таких приборов учета и распределителей, факта их наличия или отсутствия, проверки достоверности представленных потребителями сведений о показаниях приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют потребители), а так же в жилые помещения для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилых помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Правообладателем и Нанимателем время, а работников аварийных служб – в любое время.

5.3.6. При наличии введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать и передавать полученные показания Управляющей организации или уполномоченному ею лицу не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца.

5.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях имущества Объекта.

5.4. Правообладатель имеет право:

5.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) имущества Объекта, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

5.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Правообладателя, оформленное в письменном виде.

5.4.3. Сдавать в аренду помещения объекта. Поручать вносить платежи по настоящему Договору арендатору данного помещения в случае сдачи его в аренду.

5.4.4. Подключать к инженерным сетям Объекта потребителей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и другими нормативными актами.

5.5. Правообладатель и Наниматели имеют право:

5.5.1. Получать от Управляющей организации работы и услуги, предусмотренные настоящим Договором, отвечающие параметрам качества и надежности.

5.5.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Объекта либо выполнения с ненадлежащим качеством.

5.5.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 года №354.

5.5.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

5.5.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора.

5.5.6. Реализовывать иные права, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативными правовыми актами.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Наниматель или Правообладатель (в отношении незаселенных помещений) обязаны уплатить Управляющей организации пени, размер и порядок внесения которых установлен частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.3. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Правообладателя и Нанимателей, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.4. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества Объекта Сторонами подписывается акт разграничения ответственности Управляющей организации и Правообладателя (Приложение № 4 к настоящему договору).

6.5. Все споры, возникшие 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 путем обращения в суд по месту нахождения Объекта.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор заключен на 3 года и вступает в действие с момента подписания его Сторонами.

7.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

7.3. Срок действия Договора может быть продлен на 3 (три) месяца, если вновь избранная организация для управления Объектом, выбранная на по результатам открытого конкурса проведенного в соответствии с требованиями Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в течение 30 дней с даты подписания договоров об управлении многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

7.4. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в разделе 8 настоящего Договора.

7.5. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Правообладателя и Нанимателя по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Правообладателем и Нанимателем средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Правообладателя и Нанимателя о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Правообладатель должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Объект окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

б) по инициативе Правообладателя в случае:

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, невыполнения работ или неоказания услуг, указанных в Приложении №3 к настоящему Договору (более 10 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 4.2 настоящего Договора).

8.1.2. По соглашению Сторон.

8.1.3. В связи с окончанием срока действия Договора.

8.1.4. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с разделом 9 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

8.3. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8.4. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

9. Обстоятельства, освобождающие стороны от ответственности

9.1. Стороны настоящего Договора и Наниматели освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые понимаются как обстоятельства, возникшие в результате непредвиденных и неотвратимых событий чрезвычайного характера, не поддающиеся контролю Сторон, включая пожар, наводнение, землетрясение и любые другие стихийные бедствия, а также войну, военные действия, восстание, саботаж, забастовки, локауты, объявления эмбарго или блокады, враждебные действия какого-либо другого государства, существующие де-юре или де-факто, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

9.2. Сторона (в т.ч. Наниматели), неисполнение обязательств которой вызвано форс-мажорными обстоятельствами, обязана известить об этом в письменной форме другую Сторону и Нанимателей с приложением соответствующих документов в срок не позднее 3 (трех) дней с момента их возникновения и на следующий день после прекращения. Информация о возникновении форс-мажорных обстоятельств должна содержать данные о характере обстоятельств, а также оценку срока их влияния на исполнение стороной своих обязательств по настоящему Договору.

9.3. В случае несвоевременного извещения о наступлении форс-мажорных обстоятельств, Сторона лишается права ссылаться на форс-мажорные обстоятельства, как основание невыполнения своих обязательств по настоящему Договору. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств, стороны в срок не более 7 (семи) дней с момента получения извещения адресатом согласуют в письменной форме свои дальнейшие действия по настоящему Договору.

9.4. Достаточным доказательством возникновения и прекращения действия форс-мажорных обстоятельств будут служить свидетельства уполномоченных государственных органов.

9.5. Срок выполнения обязательств по настоящему Договору переносится соразмерно времени действия форс-мажорных обстоятельств, а также времени, требуемого для устранения их последствий. Если в результате форс-мажорных обстоятельств условия настоящего Договора не выполняются более 2 месяцев, то любая из сторон Договора имеет право досрочного расторжения Договора в одностороннем порядке, уведомив об этом другую сторону за 10 дней. При этом ни одна из сторон не имеет права требовать от другой стороны возмещения, каких бы то ни было убытков. В случае досрочного расторжения Договора в результате действия форс-мажорных обстоятельств, Управляющая организация обязана в течение 3 банковских дней с момента его расторжения передать Правообладателю авансовые платежи Нанимателей и денежные средства, находящиеся на накопительном счете, предназначенные для осуществления управления, содержания и ремонта общего имущества Объекта, с удержанием согласованных сторонами документально обоснованных фактических затрат, произведенных Управляющей организацией в ходе выполнения ее обязательств по Договору до наступления форс-мажорных обстоятельств.

10. Заключительные положения

10.1. Любые уведомления, претензии, жалобы, предложения и письма, касающиеся исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору по настоящему Договору должны быть направлены в письменной форме способом, позволяющим фиксировать их отправление.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

10.3. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении адреса, номеров телефонов, телефаксов, банковских реквизитов не позднее трех рабочих дней с даты их изменения. В противном случае вся информация, направленная по указанным в контракте адресам, считается направленной надлежащим образом.

10.4. Настоящий Договор составлен в двух письменных экземплярах, подписанных обеими Сторонами и скрепленных печатями Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.5 Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

10.5.1. Приложение № 1. Состав и состояние общего имущества Объекта, в отношении которого будет осуществляться управление на __ л.

10.5.2. Приложение № 2. Перечень обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Объекта, в отношении которого будет осуществляться управление, которые предоставляет Управляющая организация на __ л.

10.5.4 Приложение № 3. Перечень коммунальных услуг, которые предоставляет Управляющая организация на __ л.

10.5.5 Приложение № 4. Акт разграничения ответственности Управляющей организации и Правообладателя на __ л.

10.5.6 Приложение № 5. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования на __ л.

10.5.7 Приложение № 6. Порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг (в том числе коммунальных) и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на __ л.

10.5.8 Приложение № 7. Форма отчета управляющей организации на __ л.

10.5.8 Приложение № 8. Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением этим домом на __ л.

10.5.9 Приложение № 9. Перечень лиц уполномоченных для осуществления взаимодействий между Сторонами договора на __ л.

11. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ:

Войсковая часть 6767
680555, Хабаровский край, Хабаровский район, с. Сосновка, ул. Шоссейная, д. 5,
ИНН 2720022996, КПП 272001001, БИК 04081300 ГРКЦ ГУ Банка России по Хабаровскому краю,
р/с 40302810600001000001, Отдел № 20
Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю (войсковая часть 6767 лкс 05221D28780)
Телефон: 8(4212) 49-27-80
Факс: 8(4212) 49-27-88

Командир войсковой части 6767

полковник

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Дальневосточная Проектировочная Компания»
ИНН 2721203160
КПП 272101001
ОГРН 1132721004976
680000, Хабаровский край, Хабаровск г, Дзержинского ул, дом № 64
р/с 40702810108010001846
в Филиал Дальневосточный ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Хабаровск
К/с 30101810908130000704
БИК 040813704
Тел. (4212) 470-800

Руководитель управляющей организации

Т.Н. Ващик

Приложение № 1
к договору управления
многоквартирными домами
от « 01 » 10 2018 № 01/10-УК

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Хабаровский край, Хабаровский район с. Сосновка, улица Ивана Маслова, дом № 1.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): информация отсутствует

3. Серия, тип постройки: информация отсутствует

4. Год постройки: 2011

5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0%

6. Степень фактического износа: 0%

7. Год последнего капитального ремонта: нет

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет

9. Количество этажей: 5

10. Наличие подвала: да

11. Наличие цокольного этажа: нет

12. Наличие мансарды: нет

13. Наличие мезонина: нет

14. Количество квартир: 20

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): отсутствуют

18. Строительный объем: 5930,0 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1570,5 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 1180,9 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 501,6 кв. м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 389,6 кв.м.

20. Количество лестниц: 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 64,8 кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров 113,9 кв.м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): информация отсутствует

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: информация отсутствует

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): информация отсутствует.

II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент		Железобетонные блоки, ленточный	новостройка
Наружные и Внутренние капитальные стены		кирпичные, с утеплением с наружной стороны теплоизоляционными плитами, облицовка панелями "Краспан"	новостройка
Перегородки		кирпичные	новостройка
Перекрытия	чердачные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	междуэтажные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	надподвальные		новостройка
Крыша		Шатровая со стропильной системой, с покрытием из кровельной стали	новостройка
Полы	1-го этажа	Плитка, линолеум	новостройка
	Последующих этажей	Плитка, линолеум	новостройка
Проемы	окна	Пластиковые стеклопакеты	новостройка
	двери	Металлические, деревянные филенчатые	новостройка
Отделка	внутренняя	Штукатурка, побелка, обои, окраска	новостройка
	наружная		новостройка
Вид отопления	центральное отопление	От групповой газовой котельной	новостройка
	калориферы		
	АГВ		
Электро- и сантехнические устройства	Электричество(проводка)МО П	Скрытая электропроводка	новостройка
	водопровод	Централизованный	новостройка
	горячее водоснабжение	От групповой газовой котельной	новостройка
	канализация	Сброс в сеть	новостройка
	газоснабжение		
	напольные электроплиты	да	новостройка
	телефонные сети		новостройка
	радио		
	телевидение	да	новостройка
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция	да	новостройка
Крыльца, лестницы, прочее		Отмостка, крыльца	новостройка

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Хабаровский край, Хабаровский район с. Сосновка, улица Ивана Маслова, дом № 2.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): информация отсутствует
3. Серия, тип постройки: информация отсутствует
4. Год постройки: 2011
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0%
6. Степень фактического износа: 0%
7. Год последнего капитального ремонта: нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 60
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): отсутствуют
18. Строительный объем: 13985,0 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, щкафами, коридорами и лестничными клетками: 3657,2 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 2695,9 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1200,0 кв. м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 945,4 кв.м.
20. Количество лестниц: 3 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 199,8 кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров 320,4 кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): информация отсутствует
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: информация отсутствует

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): информация отсутствует.

II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент		Бетонный ленточный	новостройка
Наружные и Внутренние капитальные стены		Кирпичные, с утеплением с наружной стороны теплоизоляционными плитами, облицовка панелями "Краспан"	новостройка
Перегородки		кирпичные	новостройка
Перекрытия	чердачные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	междуэтажные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	надподвальные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
Крыша		Шатровая со стропильной системой, с покрытием из кровельной стали	новостройка
Полы	1-го этажа	Бетонные, керамическая плитка, линолеум	новостройка
	Последующих этажей		новостройка
Проемы	окна	Пластиковые стеклопакеты	новостройка
	двери	Металлические, филенчатые	новостройка
Отделка	внутренняя	Штукатурка, побелка, покраска, обои, керамическая плитка	новостройка
	наружная		новостройка
Вид отопления	центральное отопление	От групповой газовой котельной	новостройка
	калориферы		
	АГВ		
Электро- и сантехнические устройства	Электричество(проводка)МО П	Скрытая электропроводка	новостройка
	водопровод	Централизованный	новостройка
	горячее водоснабжение	Централизованное	новостройка
	канализация	Сброс в сеть	новостройка
	газоснабжение		
	напольные электроплиты	есть	новостройка
	телефонные сети		новостройка
	радио		
	телевидение	есть	новостройка
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция	есть	новостройка
Крыльца, лестницы, прочее		Отмостка, крыльца	новостройка

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Сосновка, улица Ивана Маслова, дом № 3.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): информация отсутствует
3. Серия, тип постройки: информация отсутствует
4. Год постройки: 2011
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0%
6. Степень фактического износа: 0%
7. Год последнего капитального ремонта: нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 20
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): отсутствуют
18. Строительный объем: 4805,0 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, щкафами, коридорами и лестничными клетками: 1242,3 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 915,1 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 327,2 кв. м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 327,2 кв.м.
20. Количество лестниц: 1 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 63,9 кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров 112,9 кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): информация отсутствует
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: информация отсутствует

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): информация отсутствует.

II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент		Стены подвала	новостройка
Наружные и Внутренние капитальные стены		Кирпичные, с утеплением с наружной стороны теплоизоляционными плитами, облицовка панелями "Краспан"	новостройка
Перегородки		кирпичные	новостройка
Перекрытия	чердачные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	междуэтажные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	надподвальные		новостройка
Крыша		Шатровая со стропильной системой, с покрытием из кровельной стали	новостройка
Полы	1-го этажа	Плитка, линолеум	новостройка
	Последующих этажей	Плитка, линолеум	новостройка
Проемы	окна	Пластиковые стеклопакеты	новостройка
	двери	Металлические, деревянные филенчатые	новостройка
Отделка	внутренняя	Штукатурка, побелка, обои, окраска	новостройка
	наружная		новостройка
Вид отопления	центральное отопление	Централизованное	новостройка
	калориферы		
	АГВ		
Электро- и сантехнические устройства	Электричество(проводка)МО П	Скрытая электропроводка	новостройка
	водопровод	Централизованный	новостройка
	горячее водоснабжение	От групповой газовой котельной	новостройка
	канализация	Сброс в сеть	новостройка
	газоснабжение		
	напольные электроплиты		новостройка
	телефонные сети		новостройка
	радио		
	телевидение	да	новостройка
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция	да	новостройка
Крыльца, лестницы, прочее		Отмостка, крыльца	новостройка

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Хабаровский край, Хабаровский район, _____ с. Сосновка, улица Ивана Маслова, дом № 4.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): информация отсутствует
3. Серия, тип постройки: информация отсутствует
4. Год постройки: 2011
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0%
6. Степень фактического износа: 0%
7. Год последнего капитального ремонта: нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 60
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): отсутствуют
18. Строительный объем: 15448,0 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, щкафами, коридорами и лестничными клетками: 4040,8 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 2987,4 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1313,3 кв. м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1037,2 кв.м.
20. Количество лестниц: 3 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 198,0 кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров 346,1 кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): информация отсутствует

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: информация отсутствует

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): информация отсутствует.

II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент		Железобетонные блоки, ленточный	новостройка
Наружные и Внутренние капитальные стены		Кирпичные, с утеплением с наружной стороны теплоизоляционными плитами, облицовка панелями "Краспан"	новостройка
Перегородки		кирпичные	новостройка
Перекрытия	чердачные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	междуэтажные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	надподвальные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
Крыша		Шатровая со стропильной системой, с покрытием из кровельной стали	новостройка
Полы	1-го этажа	Бетонные, плитка, линолеум	новостройка
	Последующих этажей	Бетонные, плитка, линолеум	новостройка
Проемы	окна	Пластиковые стеклопакеты	новостройка
	двери	Деревянные	новостройка
Отделка	внутренняя	Штукатурка, побелка, обои, окраска, плитка	новостройка
	наружная	Облицовка плитами «краспан»	новостройка
Вид отопления	центральное отопление	От групповой газовой котельной	новостройка
	калориферы		
	АГВ		
Электро- и сантехнические устройства	Электричество(проводка)МО П	Скрытая электропроводка	новостройка
	водопровод	Централизованный	новостройка
	горячее водоснабжение	Централизованное	новостройка
	канализация	Сброс в сеть	новостройка
	газоснабжение		
	напольные электроплиты	есть	новостройка
	телефонные сети		новостройка
	радио		
	телевидение	есть	новостройка
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция	есть	новостройка
Крыльца, лестницы, прочее		Отмостка, крыльца	новостройка

АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Сосновка, улица Ивана Маслова, дом № 5.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): информация отсутствует
3. Серия, тип постройки: информация отсутствует
4. Год постройки: 2012
5. Степень износа по данным государственного технического учета: 0%
6. Степень фактического износа: 0%
7. Год последнего капитального ремонта: нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: да
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир: 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): отсутствуют
18. Строительный объем: 11623,0 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, щкафами, коридорами и лестничными клетками: 3212,9 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир): 2431,6 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 1049,1 кв. м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 781,3 кв.м.
20. Количество лестниц: 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 128,5 кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров 230,3 кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): информация отсутствует

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: информация отсутствует

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): информация отсутствует.

II. Техническое состояние многоквартирного дома

Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
Фундамент		Железобетонные блоки, ленточный	новостройка
Наружные и Внутренние капитальные стены		Кирпичные, с утеплением с наружной стороны теплоизоляционными плитами, облицовка панелями "Краспан"	новостройка
Перегородки		кирпичные	новостройка
Перекрытия	чердачные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	междуэтажные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
	надподвальные	Монолитные железобетонные плиты	новостройка
Крыша		Шатровая со стропильной системой, с покрытием из кровельной стали	новостройка
Полы	1-го этажа	Бетонные, плитка, линолеум	новостройка
	Последующих этажей	Бетонные, плитка, линолеум	новостройка
Проемы	окна	Пластиковые стеклопакеты	новостройка
	двери	Деревянные	новостройка
Отделка	внутренняя	Штукатурка, побелка, обои, окраска, плитка	новостройка
	наружная	Облицовка плитами «краспан»	новостройка
Вид отопления	центральное отопление	От групповой газовой котельной	новостройка
	калориферы		
	АГВ		
Электро- и сантехнические устройства	Электричество(проводка)МО П	Скрытая электропроводка	новостройка
	водопровод	От центральной сети	новостройка
	горячее водоснабжение	Централизованное	новостройка
	канализация	Сброс в сеть	новостройка
	газоснабжение		
	напольные электроплиты	есть	новостройка
	телефонные сети		новостройка
	радио		
	телевидение	есть	новостройка
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция	есть	новостройка
Крыльца, лестницы, прочее		Отмостка	новостройка

Приложение № 2
к договору управления
многоквартирными домами
от « 01 » 10 2018 № 01/10 - 9к

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Сосновка, ул. Ивана Маслова, дома №№ 1, 2, 3, 4, 5, являющиеся объектом конкурса

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	27490,18	0,08
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	34362,72	0,1
- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;			
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;			
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	51544,08	0,15
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	Не реже 1 раза в неделю	10308,82	0,03

проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	10308,82	0,03
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Не реже 1 раза в неделю	27490,18	0,08
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	10308,82	0,03
выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	6872,54	0,02
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	6872,54	0,02
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по необходимости, в случае выявления нарушений	27490,18	0,08
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	3436,27	0,01
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	3436,27	0,01
выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	6872,54	0,02
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	6872,54	0,02
при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости, в случае выявления нарушений	20617,63	0,06
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	34362,72	0,1
контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	34362,72	0,1

монолитными железобетонными колоннами;			
при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости, в случае выявления нарушений	34362,72	0,1
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	34362,72	0,1
выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	34362,72	0,1
при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости, в случае выявления нарушений	34362,72	0,1
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
проверка кровли на отсутствие протечек;	Не реже 1 раза в неделю	68725,44	0,2
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	17181,36	0,05
проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	17181,36	0,05
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	17181,36	0,05
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в неделю	51544,08	0,15
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	2 раза в неделю	85906,80	0,25
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	51544,08	0,15
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости, в случае выявления нарушений	137450,88	0,4
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	10308,82	0,03
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	13745,09	0,04
при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по необходимости, в случае выявления нарушений	34362,72	0,1
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов, дорожного покрытия, тротуаров многоквартирных домов:			
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	Не реже 1 раза в неделю	6872,54	0,02
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и	Не реже 1 раза в неделю	6872,54	0,02

kozyрьках;			
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. контроль состояния и восстановление дорожного покрытия, тротуаров. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	по необходимости, в случае выявления нарушений	96215,62	2,86
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	6872,54	0,02
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	34362,72	0,1
при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	6872,54	0,02
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:			
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	Не реже 1 раза в неделю	96215,62	1,28
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
проверка состояния основания, поверхностного слоя. При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Не реже 1 раза в неделю	82470,53	0,24
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	Не реже 1 раза в неделю	34362,72	0,1
при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости, в случае выявления нарушений	158068,51	0,46
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.			
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:			
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	6872,54	0,02
контроль состояния, выявление и устранение причин	Не реже 1 раза в	3436,27	0,01

недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	неделю		
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	3436,27	0,01
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	6872,54	0,04
проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	27490,18	0,08
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	3436,27	0,01
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	17181,36	0,05
при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости, в случае выявления нарушений	24053,90	0,07
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:			
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;	Не реже 1 раза в неделю	377989,92	1,1
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	Не реже 1 раза в неделю	34362,72	0,1
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	68725,44	0,2
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	68725,44	0,2
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по необходимости, в случае выявления нарушений	137450,88	0,4
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	72161,71	0,21
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно	68725,44	0,2
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	по необходимости, в случае выхода из строя	103088,16	0,3
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по необходимости, в случае выхода из строя	103088,16	0,3

контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	по необходимости, в случае выхода из строя	34362,72	0,1
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;	по необходимости, в случае выхода из строя	34362,72	0,1
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по необходимости	17181,36	0,05
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	68725,44	0,2
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	130578,34	0,38
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	82470,53	0,24
удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	48107,81	0,14
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	68725,44	0,2
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	2 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	34362,72	0,1
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	Не реже 1 раза в неделю	34362,72	0,1
техническое обслуживание и ремонт осветительных приборов, внутреннего противопожарного водопровода, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	Не реже 1 раза в неделю	137450,88	0,64
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.			
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей.	1 раз в неделю	309264,48	2,94
влажная протирка подоконников, оконных решеток, элементов системы отопления (труб, радиаторов), перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	2 раза в год	6872,54	0,02
мытье окон;	2 раз в год	3436,27	0,01
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	1 раз в неделю	6872,54	0,02
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	по необходимости, но не реже 1 раза в год	24053,90	0,07
Работы по благоустройству земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.			
Устройство конструкций освещения внешней территории, устройство тротуаров, ограждений, и д.р. (объем работ определяется по согласованию с правообладателем)	Постоянно		5,56

Работы по содержанию придомовой территории:			
Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	По мере необходимости; начало работ не позднее 3 ч. после начала снегопада	13745,09	0,04
сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	По мере необходимости; начало работ не позднее 3 ч. после начала снегопада	274901,76	0,8
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в сутки	240539,04	0,7
очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в сутки	171813,60	0,5
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в сутки	103088,16	0,3
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	34362,72	0,1
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
подметание и уборка придомовой территории	1 раз в сутки	412352,64	1,2
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома	1 раз в сутки	103088,16	0,3
уборка газонов	1 раз в 2 суток	37798,99	0,11
выкашивание газонов	по мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц	68725,44	0,2
прочистка ливневой канализации	1 раз в 7 дней	34362,72	0,1
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки	24053,90	0,07
очистка металлической решетки и приемка	1 раз в неделю	6872,54	0,02
Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:			
вывоз твердых бытовых отходов	по мере накопления, незамедлительно при накоплении более 2,5 куб. метров	1099607,04	3,2
организация мест накопления бытовых отходов.	постоянно	68725,44	0,2
сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	постоянно	65289,17	0,19
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности			
осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	ежедневно	48107,81	0,14
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	ежедневно	164941,06	0,48
Иные услуги			
обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы	постоянно	962156,16	2,8
ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке	постоянно	17181,36	0,05
заключение договоров оказания услуг и (или) выполнения	по необходимости	27490,18	0,08

работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, а также осуществление контроля над выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам			
подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта, доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации	по необходимости	27490,18	0,08
начисление и сбор платы за помещение и коммунальные услуги	ежемесячно	824705,28	2,40
взыскание задолженности по оплате жилых помещений	постоянно по наличию задолженности	6872,54	0,02
предоставление потребителям услуг и работ, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.	постоянно	34362,72	0,1
Итого стоимость на 1 кв. м.			37,00
Итого стоимость на общую площадь 10210,9 кв. м.		377 803,30	

Примечание: в перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов включаются дополнительные услуги и работы, определенные по итогам конкурса. Качество выполняемых услуг по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Объекта должно соответствовать требованиям установленным действующим законодательством, а в случае отсутствия таких требований, с нормальным качеством для данного вида работ.

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ:

Войсковая часть 6767
680555, Хабаровский край, Хабаровский район, с. Сосновка, ул. Шоссейная, д. 5,
ИНН 2720022996, КПП 272001001, БИК 04081300 ГРКЦ ГУ Банка России по Хабаровскому краю,
р/с 403028106000001000001, Отдел № 20
Управления Федерального казначейства по Хабаровскому краю (войсковая часть 6767 лкс 05221D28780)
Телефон: 8(4212) 49-27-80
Факс: 8(4212) 49-27-88

Командир войсковой части 6767

полковник

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Дальневосточная Проектировочная Компания»
ИНН 2721203160
КПП 272101001
ОГРН 1132721004976
680000, Хабаровский край, Хабаровск г, Дзержинского ул, дом № 64
р/с 40702810108010001846
в Филиал Дальневосточный ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Хабаровск
К/с 30101810908130000704
БИК 040813704
Тел. (4212) 470-800

Руководитель управляющей организации

Т.Н. Ващик

**ПЕРЕЧЕНЬ
КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ УПРАВЛЯЮЩЕЙ
ОРГАНИЗАЦИЕЙ НАНИМАТЕЛЯМ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

1. Теплоснабжение
2. Горячее водоснабжение
3. Холодное водоснабжение
4. Водоотведение
5. Электроснабжение

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ:

Войсковая часть 6767
680555, Хабаровский край, Хабаровский
район, с. Сосновка, ул. Шоссейная, д. 5,
ИНН 2720022996, КПП 272001001, БИК
04081300 ГРКЦ ГУ Банка России по
Хабаровскому краю,
р/с 40302810600001000001, Отдел № 20
Управления Федерального казначейства по
Хабаровскому краю (войсковая часть 6767
лкс 05221D28780)
Телефон: 8(4212) 49-27-80
Факс: 8(4212) 49-27-88

Командир войсковой части 6767

полковник



УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Дальневосточная Проектировочная
Компания»
ИНН 2721203160
КПП 272101001
ОГРН 1132721004976
680000, Хабаровский край, Хабаровск г,
Дзержинского ул, дом № 64
р/с 40702810108010001846
в Филиал Дальневосточный ПАО БАНКА
«ФК ОТКРЫТИЕ» г. Хабаровск
К/с 30101810908130000704
БИК 040813704
Тел. (4212) 470-800

Руководитель управляющей организации

Т.Н. Ващик



АКТ
по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и
оборудования между Управляющей организацией и Правообладателем

Настоящий акт является неотъемлемой частью договора между Управляющей организацией с одной стороны, и войсковой частью 6767 именуемой в дальнейшем «Правообладатель» с другой стороны, составлен о нижеследующем:

1. Определить следующие границы ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования:

Границы ответственности Управляющей организации	Границы ответственности нанимателя (правообладателя)
1. Система водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения до запорной арматуры, расположенной на стояках внутри жилых и/или нежилых помещений.	1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорной арматуры, включая запорную арматуру и сантехническое оборудование внутри жилых и/или нежилых помещений.
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.	2. Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.
3. Внешняя поверхность стен жилых и/или нежилых помещений, оконных заполнений и входной двери в помещение (квартиру).	3. Внутренняя поверхность стен жилых и/или нежилых помещений, оконные заполнения (внутренние) и входная дверь в помещение (квартиру).

2. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Правообладателя (в т.ч. аварий), при необходимости составляется аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Правообладателем за содержание и текущий ремонт жилого фонда.

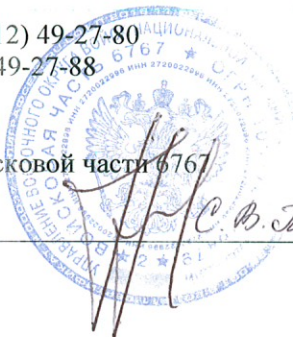
3. При привлечении Правообладателем сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Правообладателя и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ имуществу собственника, общему имуществу, имуществу управляющей организации или третьих лиц, несет Правообладатель. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Правообладателя.

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ:

Войсковая часть 6767
680555, Хабаровский край, Хабаровский район, с.
Сосновка, ул. Шоссейная, д. 5,
ИНН 2720022996, КПП 272001001, БИК 04081300
ГРКЦ ГУ Банка России по Хабаровскому краю,
р/с 40302810600001000001, Отдел № 20
Управления Федерального казначейства по
Хабаровскому краю (войсковая часть 6767 лкс
05221D28780)
Телефон: 8(4212) 49-27-80
Факс: 8(4212) 49-27-88

Командир войсковой части 6767

полковник


С. В. Тавилов

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Дальневосточная Проектнорочная
Компания»
ИНН 2721203160
КПП 272101001
ОГРН 1132721004976
680000, Хабаровский край, Хабаровск г,
Дзержинского ул, дом № 64
р/с 40702810108010001846
в Филиал Дальневосточный ПАО БАНКА «ФК
ОТКРЫТИЕ» г. Хабаровск
К/с 30101810908130000704
БИК 040813704
Тел (4212) 470-800

Руководитель управляющей организации

Т.Н. Ващик



ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ
устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного)
текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта с момента выявления
Кровля	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждение системы организационного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Оконные и дверные заполнения	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: - в зимнее время; - в летнее время	1 сутки; 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка	
Отслоение штукатурки потолка или стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки стен с каркасом зданий	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Полы	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Санитарно-техническое оборудование	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки
Неисправности трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	1 час
Электрооборудование	
Повреждение силовых электрокабелей или силового электрооборудования.	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течении времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более -2 часов.
Неисправности на вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности внутридомовой электрической сети аварийного характера (короткое замыкание и т.п.)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ:

Войсковая часть 6767
Командир войсковой части 6767

полковник

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Дальневосточная Проектировочная
Компания»
Руководитель управляющей организации

Т.Н. Вацик

Правила

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.

1. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация, обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения Правообладателю и (или) Нанимателю в порядке, установленном настоящими Правилами. Правообладатель и (или) Наниматель вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к управляющей организации.

2. Заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации управляющей организацией.

3. Управляющая организация, получив заявление, направленное в письменной форме или сделанное устно, обязано в течение 2 рабочих дней с даты его получения направить Правообладателю и (или) Нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

При личном обращении на экземпляре заявления Правообладателя и (или) Нанимателя делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

4. В случаях, указанных в пункте 1 настоящих Правил, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения. Размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется по формуле:

$$\Delta P = \frac{P_y}{n_m} \times n_d$$

где:

ΔP - размер уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей);

P_y - стоимость соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей);

n_m - количество календарных дней в месяце;

n_d - количество полных календарных дней, в течение которых оказывались и (или) выполнялись услуги или работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5. Управляющей организацией стоимость отдельных услуг или работ (P_y), входящих в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, включаемых в плату за содержание и ремонт жилого помещения, отражается в смете, направляемой управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, в котором находятся жилые помещения Правообладателем, в течение 10 рабочих дней после установления для нанимателей размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6. Для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной для нанимателей, управляющая организация использует сведения о стоимости отдельных услуг или работ (P_y), содержащиеся в смете, в соответствии с пунктом 5 настоящих Правил.

7. Не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

8. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

9. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. №354, для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

Порядок фиксации фактов нарушения качества или приостановления оказания жилищно-коммунальных услуг

Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определен разделом X Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила № 354). Указанный порядок также применяется в случае ненадлежащего качества предоставляемых услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на основании пункта 16 Правил 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, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491).

При обнаружении факта нарушения качества услуги Правообладатель или Наниматель (далее – Заявитель) уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или иную службу, указанную Управляющей организацией (далее - аварийно-диспетчерская служба).

В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя известны причины нарушения качества услуги, он обязан немедленно сообщить об этом Заявителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя не известны причины нарушения качества услуги он обязан согласовать с Заявителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества услуги.

Время проведения проверки в случаях, указанных в настоящем пункте, назначается не позднее 2 часов с момента получения от Заявителя сообщения о нарушении качества услуги, если с потребителем не согласовано иное время.

По окончании проверки составляется акт проверки.

В случае не проведения Управляющей организацией проверки в установленный выше срок, а также в случае невозможности уведомить Управляющую организацию о факте нарушения качества предоставляемых услуг в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийно-диспетчерской службы Заявитель вправе составить акт проверки качества предоставляемых услуг в отсутствие Управляющей организации.

В таком случае указанный акт подписывается не менее чем двумя свидетелями нарушения и представителем Правообладателя.

В соответствии с пунктами 6, 7, 8, 15 Правил № 491 и Правилами № 354 в случае оказания услуг ненадлежащего качества в течение шести месяцев с момента нарушения Заявитель имеет право обратиться в управляющую организацию с заявлением об изменении размера платы.

Заявление подлежит обязательной регистрации. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Требования к качеству коммунальных услуг:

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период.
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).

3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).
---	---	---

II. Горячее водоснабжение

4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период.
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей	за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на

законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С	0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).
III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15

		процента размера платы, определенного за такой расчетный период.
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период.
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период.
V. Отопление <5>		
11. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °С до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период.

	жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	
12. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период, за каждый градус отклонения температуры.
13. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета).

АКТ № _____

нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании
услуг или выполнении работ

« _____ » _____ 20__ г.

На основании

_____ поступившей(его)
(телефонограммы, письменного обращения)

« _____ » _____ 20__ г. в _____ час. _____ мин. от

_____ (Ф.И.О. и домашний адрес потребителя, заявителя)
о

_____ (наименование коммунальной услуги и суть претензий)

и зарегистрированном (ого)

вх. № _____ в журнале аварийно-диспетчерской
службы

_____ (Ф.И.О. сотрудника аварийно-диспетчерской службы или исполнителя коммунальных услуг)
(исполнителя услуг), создана с целью проверки изложенных фактов комиссия в составе:

_____ (Ф.И.О., должность, наименование организации)

_____ (Ф.И.О., должность, наименование организации)

_____ (Ф.И.О., должность, наименование организации)

В _____ ходе _____ проверки _____ было
обследовано: _____

Проверкой

установлено: _____

_____ (указать параметры качества)

предоставление

осуществляется _____

(наименование коммунальной услуги)

(с нарушением / без нарушения)

требований _____

(наименование нормативно-правового акта)

по _____ причине _____ что _____ привело _____ к

казать, если достоверно известна)

(указать, если имеются последствия)

Рекомендации (решения, требования, выводы)
комиссии: _____

Особое мнение члена(-ов) комиссии _____
(в случае несогласия с заключением комиссии)

Подписи членов комиссии:

(Ф.И.О., подпись)

(Ф.И.О., подпись)

(Ф.И.О., подпись)

АКТ составлен в 3-х экземплярах, один из которых мной получен: « ____ » _____ 20__ г.

(Ф.И.О. потребителя / его представителя) (подпись)

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ:

Войсковая часть 6767
Командир войсковой части 6767

полковник _____



УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Дальневосточная Проектировочная
Компания»
Руководитель управляющей организации



Т.Н. Ващик

Приложение № 7

к договору управления
многоквартирными домами
от « 01 » 10 2018 № 01/10-УК

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ОТЧЕТА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Отчет управляющей организации о выполненных за _____ год <*> работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом (далее - отчет) содержит информацию:

<*> Указывается год, предыдущий текущему году, в котором предоставляется отчет.

а) о соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам;

б) о видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления с указанием даты выполнения таких работ (оказания услуг);

в) о случаях нарушения условий договора управления в течение отчетного периода (число и даты нарушений, количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);

г) о видах коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода управляющей организацией;

д) о произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения, холодного водоснабжения и водоотведения;

е) о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации (число нарушений, даты нарушений, число связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);

ж) о рассмотрении поступивших от Правообладателя и(или) нанимателей помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб) с указанием количества и даты поступления соответствующих обращений, сведения о принятых управляющей организацией мерах по устранению (учету) указанных в них предложений, заявлений и жалоб - с указанием даты принятия соответствующего решения и реализации мер по их устранению (учету), а также данные о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений Правообладателя и(или) нанимателей фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;

з) о суммах, полученных управляющей организацией в результате экономии, предложения о направлении расходования таких сумм;

и) о результатах сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

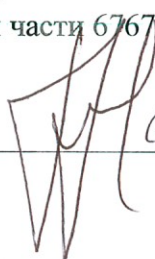
к) о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ:

Войсковая часть 6767

Командир войсковой части 6767

полковник


С. В. Цветков

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Дальневосточная Проектировочная
Компания»

Руководитель управляющей организации



Т.Н. Ващик

**Порядок передачи технической документации
на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением этим домом**

1. В случае истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора Правообладатель в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля (далее - орган государственного жилищного надзора (орган муниципального жилищного контроля)), уведомление о принятом решении, с приложением копии этого решения.

Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной Правообладателем для управления этим домом, ее адрес.

2. Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное пунктом 1 настоящего порядка уведомление, передает в порядке, предусмотренном пунктом 5 настоящего порядка, техническую документацию на Объект, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (в электронном виде и (или) на бумажных носителях, с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных), организации, выбранной Правообладателем по результатам открытого конкурса для управления этим домом, по акту приема-передачи не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Техническая документация на Объект и иные документы, связанные с управлением Объекта, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491.

Подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на момент передачи сведения о составе и состоянии общего имущества Правообладателя.

4. В случае отсутствия у ранее управлявшей многоквартирным домом организации одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на Объект, иных документов, связанных с управлением Объекта, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, которые были переданы ей в установленном порядке, такая организация обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления, предусмотренного пунктом 1 настоящего порядка, принять меры к восстановлению таких документов и в порядке, предусмотренном пунктом 5 настоящего порядка, передать их по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной Правообладателем для управления Объекта.

5. Организация, ранее управлявшая Объектом, любым способом, позволяющим достоверно установить, что сообщение исходит от указанной организации, а также подтвердить его получение, уведомляет о дате (не ранее чем через 7 дней со дня направления сообщения), времени и месте передачи технической документации на Объект и иных связанных с управлением Объекта документов организацию, выбранную Правообладателем.

Передача технической документации на Объект и иных связанных с управлением Объектом документов осуществляется по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов.

6. Имеющиеся разногласия по количественному и (или) качественному составу технической документации на Объект и иных связанных с управлением Объектом документов, подлежащих передаче, отражаются в акте приема-передачи. Копия акта подлежит направлению Правообладателю в течение 3 дней со дня его подписания передающей и принимающей сторонами.

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ:

Войсковая часть 6767
Командир войсковой части 6767

Колесников

Р. В. Тихонов

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Дальневосточная Проектировочная
Компания»

Руководитель управляющей организации

В. Н. Волков

Приложение № 9

к договору управления
многоквартирными домами

от « 01 » 10 2018 № 01/10-УК

**Перечень
лиц уполномоченных для осуществления
взаимодействий между Сторонами договора**

№ п/п	Ф.И.О.	Должность	контактный телефон

ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ:

Войсковая часть 6767

Командир войсковой части 6767

ПОЛКОВНИК



С.В. Табачков

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

ООО «Дальневосточная Проектировочная
Компания»

Руководитель управляющей организации

Т.Н. Ващик

