

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом,
расположенный в г. Омске по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 143 корпус 6.

г. Омск.

«27» июля 2018 года

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Омск, ул. Красный Путь, д. 143 корпус 6, действующие на основании решения общего собрания от «» июня 2018 года, именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Изумрудный берег», в лице генерального директора Кузницына Евгения Всеволодовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», с другой стороны, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06. 05. 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», ст. 162 ЖК РФ, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен по инициативе Собственников на основании решения общего собрания, указанного в преамбуле настоящего Договора, на условиях, согласованных с Управляющей компанией (далее УК), является Договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех Собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (далее МКД). Управление МКД осуществляется в соответствии с требованиями законодательства о предоставлении коммунальных услуг и надлежащем содержании общего имущества в МКД.

1.2. УК предоставляет услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в границах эксплуатационной ответственности и только в отношении имущества, включенного в состав общего имущества, утвержденного Собственниками помещений на общем собрании.

1.3. Работы по текущему ремонту общего имущества в МКД, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества выполняются УК при наличии решения общего собрания Собственников помещений. Работы по капитальному ремонту общего имущества не являются предметом настоящего Договора.

1.4. С целью соблюдения условий санитарно-эпидемиологического благополучия населения санитарная уборка придомовой территории осуществляется в границах сложившегося фактического землепользования (до формирования земельного участка), принятого общим собранием Собственников помещений и согласованных от имени Собственников председателем совета МКД.

1.5. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым инженерным оборудованием и нежилым помещением, а так же квартирным (индивидуальным) является: на системе отопления – отсекающая арматура (первый вентиль) до приборов: на системах горячего и холодного водоснабжения - отсекающая арматура (первый вентиль); на системе канализации - плоскость раструба тройника; по электрооборудованию - отходящий от аппарата защиты (автоматический выключатель, УЗО, предохранитель, квартирный прибор учета электроэнергии и т.п.) провод нежилого помещения и квартирной электросети; по строительным конструкциям - внутренняя поверхность стен нежилого помещения и квартиры, оконные заполнения и входная дверь в нежилое помещение и квартиру.

1.6. Внешняя граница эксплуатационной ответственности между общедомовым инженерным оборудованием, находящимся на обслуживании УК, и наружными инженерными сетями (трубопроводы отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации; электрооборудование), находящимися в собственности (обслуживании) Собственников или иных лиц, устанавливается в соответствии с п. 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

1.7. С целью ведения регистрационного учета, а также для формирования платежных документов, каждый из Собственников помещений в доме дает согласие УК осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

1.8. Собственники на своем общем собрании обязаны избрать совет из числа Собственников помещений в МКД и председателя совета дома из числа членов совета дома. Председатель совета дома – уполномоченное лицо, представляет интересы Собственников по настоящему Договору. В случае если Собственниками помещений не выбран председатель и члены совета дома или в случае отказа или невозможности исполнения председателем или членами совета дома своих функций по настоящему Договору, эти функции могут исполняться любым из Собственников (с его согласия) до момента принятия Собственниками решения о выборе председателя и членов совета дома.

1.9. Контроль исполнения договорных обязательств УК, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет председатель совета дома. В случае, если председатель совета дома не может исполнить свои обязанности (командировка, отпуск, болезнь и пр.), то его обязанности временно могут быть исполнены одним из членов совета дома или одним из Собственников в МКД. В случае, если председатель совета дома или члены совета дома не выбраны, или отказались исполнять свои полномочия, то его обязанности, до момента выбора нового председателя или членов совета дома, могут быть исполнены одним из Собственников в МКД.

1.10. Собственники помещений согласны приобретать коммунальные услуги. Плата за все коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение) Собственниками помещений вносится в ресурсоснабжающие организации по квитанциям, направляемым Собственникам помещений такими

2. Предмет договора

2.1. УК по заданию Собственников в течение срока действия Договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме. Собственникам и лицам, пользующимися помещениями в доме на законных основаниях, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД.

2.2. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД предоставляются УК самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, имеющих соответствующие разрешения, допуски, сертификаты и т.п.

2.3. По настоящему договору УК обязуется оказывать услуги и (или) выполнять следующие работы:

- организовывать и проводить работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в зависимости от фактического состояния общего имущества и в пределах поступивших денежных средств от Собственников;
- осуществлять проверку технического состояния Общего имущества МКД путем проведения плановых осмотров;
- осуществлять уборку мест общего пользования (лестничные марши и площадки в подъездах);
- обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание МКД;
- осуществлять сборку придомовой территории в границах земельного участка, установленного Собственниками;
- осуществлять сбор и вывоз твердых бытовых отходов, а также крупногабаритного мусора;
- самостоятельно или с привлечением третьих лиц, специализированных организаций (при необходимости) осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, оборудования и механизмов, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги Собственникам.

- организовывать места накопления и осуществлять сбор ртутьсодержащих ламп, передача их в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

- оказывать услуги по управлению МКД, в том числе создать и вести базу данных по лицевым счетам Собственников, осуществлять сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях (арендаторах) помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров (по решению общего собрания), осуществлять выдачу копий из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов, осуществлять сбор документов для регистрации граждан по месту жительства и месту пребывания, вести регистрационный учет и выдавать соответствующие справки; осуществлять прием, хранение и передачу технической и иной документации, связанной с управлением и содержанием МКД, подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества Собственников помещений, заключать от имени и в интересах Собственников договоров, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором, организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, организация и осуществление расчетов за услуги и работы, предоставление отчетов об исполнении Договора.

2.4. Плата Собственников за содержание жилья, поступившая в отчетном периоде (календарный месяц, год), в первую очередь направляется на оплату оказанных услуг по обслуживанию и содержанию общего имущества, являющихся обязательным в силу законов и подзаконных актов. Оставшиеся части поступивших денежных средств направляется на выполнение работ по текущему ремонту общего имущества, согласно плану текущего ремонта МКД и на погашение задолженности предыдущего периода(ов).

3. Права и обязанности Управляющей компании

3.1. УК вправе:

3.1.1. С учетом предложений Собственников самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему Договору, устанавливать очередность и сроки оказания услуг в зависимости от фактического технического состояния общего имущества, объема поступивших от Собственников средств и ее производственных возможностей, климатических условий, в том числе при невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на будущий год.

3.1.2. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья граждан, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа (Госжилинспекция, Госпотребнадзор, Роспотребнадзор, Ростехнадзор и др.), о чем УК информирует Собственников. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, по результатам исполнения предписаний составляется акт. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания объявления на информационном стенде в каждом подъезде.

3.1.3. При необходимости производить осмотры состояния инженерного оборудования в помещениях Собственников, поставив Собственников в известность о дате и времени такого осмотра не менее чем за сутки (24 часа), за исключением случаев аварийных ситуаций.

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

3.1.5. На основании решения общего собрания, указанного в преамбуле настоящего Договора, заключать договоры с физическими и юридическими лицами на использование общего имущества МКД (транзит коммуникаций, установка

дования, размещение рекламных конструкций и т.п.). После уплаты всех налогов, предусмотренных действующим законодательством, доходы от указанной деятельности распределяются в процентном соотношении, установленном в решении общего собрания, при этом 20 % средств, полученных от использования общего имущества, являются вознаграждением УК.

3.1.6. С целью выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества безвозмездно использовать нежилые (технические) помещения, относящиеся к общему имуществу Собственников помещений (кровли, подъезды, подвалы и т.п.). Использование помещений осуществляется исключительно для выполнения работ и оказания услуг (без права сдачи в аренду или заключения других сделок) и может осуществляться УК лично, либо подрядными организациями, находящимися в договорных отношениях с УК.

3.1.7. На время проведения регламентных и/или ремонтных и/или аварийных работ ограничить подачу коммунального ресурса без предварительного уведомления Собственников на срок до 3 (трех) часов.

3.1.8. Осуществлять приостановление и ограничение предоставления коммунальных услуг при наличии обстоятельств и в порядке, предусмотренными Правилами предоставления коммунальных услуг Собственниками и пользователям в МКД, согласно утв. Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 года № 354.

3.1.9. Истребовать техническую и иную документацию на управляемый МКД, а в случае невозможности ее истребования – восстановить техническую документацию. Расходы УК, понесенные на восстановление и архивацию такой документации, подлежат включению в состав затрат по содержанию общего имущества.

3.2. УК обязана:

3.2.1. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД, а также по предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества и с соблюдением установленных действующим законодательством правил и норм, ГОСТов, стандартов, а также соблюдением условий настоящего Договора. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД определен в Приложении № 3 к настоящему Договору и является неотъемлемой его частью. Указанный перечень может быть изменен решением общего собранием Собственников помещений с учетом предложений УК, а также обязательными для исполнения предписаниями органов государственного надзора и контроля, с последующим возмещением Собственниками затрат, связанных с исполнением выданных предписаний.

3.2.2. Предоставлять по запросам Собственников информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и(или) выполненных работах. Истребуемая информация, предоставляется в письменном виде или указывается сайт в сети Интернет, на котором размещена необходимая информация, в сроки, установленные законодательством на момент обращения.

3.2.3. Организовать ведение индивидуального учета по МКД поступающих средств, оказанных услуг и выполненных работ по содержанию общего имущества Собственников помещений МКД.

3.2.4. Предоставлять уполномоченному Собственниками лицу – председателю совета дома результаты осмотра общего имущества, перечень мероприятий (работ и услуг) необходимых для устранения выявленных дефектов, а также планируемые затраты для последующего утверждения размера платы на общем собрании Собственников помещений.

3.2.5. Проинформировать председателя совета, членов совета, а при его отсутствии – любого собственника для доведения до сведения всех Собственников, об истечении сроков эксплуатационной надежности общего имущества.

3.2.6. Осуществлять прием и рассмотрение обращений и жалоб Собственников на действия (бездействия) УК и третьих лиц.

3.2.7. Предоставить председателю совета дома, либо члену совета дома в первом квартале года, следующего за отчетным, письменный отчет об исполнении условий настоящего Договора. Отчет должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших в УК за отчетный период, сумма задолженности по начисленным платежам; перечень исполненных обязательств (работ и услуг), а также предоставить информацию о средствах, полученных от использования общего имущества.

3.2.8. Своевременно информировать через объявления в подъездах МКД о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей, о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3 календарных дней до даты работ (кроме случаев проведения работ по устранению аварийных ситуаций).

3.2.9. По поручению и от имени Собственников осуществлять согласование размещения рекламной продукции в интересах собственников (с использованием общего имущества).

3.2.10. Составлять комиссионный акт по фактам причинения вреда общему имуществу, а так же имуществу Собственников и нанимателей.

3.2.11. По решению общего собрания Собственников или по предписанию контролирующих государственных органов изготовить техническую документацию по МКД при её отсутствии на момент заключения Договора. Расходы УК, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Собственниками помещений.

3.2.12. Оформлять акты выполненных работ и оказанных услуг в двух экземплярах. Уполномоченное Собственниками лицо (председатель совета или члены совета, а при их отсутствии – любой собственник помещений многоквартирного дома) в 3-х дневный срок подписывает акты и возвращает 1 экземпляр УК. Если в указанный срок УК не получила подписанные акты и не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

3.2.13. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке. В случае поручения обработки персональных данных по договору другому лицу УК обязана включить в такой договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и соблюдения безопасности персональных данных при их обработке.

3.2.14. Проинформировать председателя совета дома, либо членов совета дома о необходимости проведения капитального ремонта общего имущества и порядке финансирования таких работ.

4. Права и обязанности Собственников помещений

4.1. Собственники имеют право:

4.1.1. Получать от УК информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работах. Истребуемая информация предоставляется УК в сроки, установленные действующим законодательством на момент обращения, в письменном виде или указывает сайт в сети Интернет, на котором размещена необходимая информация.

4.1.2. Самостоятельно или с участием председателя совета дома, в согласованные с УК сроки, проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества.

4.1.3. Требовать от УК, в части взятых ими обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.4. Получать оказанные услуги и выполненные работы по настоящему Договору надлежащего качества и в установленные сроки.

4.1.5. Получать перерасчет оплаты по Договору вследствие отсутствия или ненадлежащего качества оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, при наличии вины УК, в установленном законом порядке.

4.1.6. Самостоятельно или через председателя и членов совета МКД, а так же иных уполномоченных лиц, осуществлять контроль за исполнением настоящего Договора.

4.1.7. Производить оплату услуг по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.2. Собственники жилых и нежилых помещений обязаны:

4.2.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату в УК за услуги по содержанию общего имущества МКД, в том числе плату за ОДН, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором и действующим законодательством РФ. Своевременно вносить плату за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям.

4.2.2. Представлять УК информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия для устранения аварийных ситуаций (залив, пожар).

4.2.3. Немедленно сообщать УК о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в аварийно-диспетчерскую службу, тел **27-55-10, сот.8-906-9194-113.**

4.2.4. Содержать и поддерживать помещение и санитарно-техническое оборудование в надлежащем техническом и санитарном состоянии, производить за свой счет ремонт помещения, а также ремонт и замену санитарно-технического оборудования, находящегося внутри помещения (не входящего в состав общего имущества). Не производить перепланировку и(или) переустройство помещения, инженерных сетей систем жизнеобеспечения, монтаж кондиционеров и спутниковых антенн на фасаде дома и т.д., без согласования с УК.

4.2.5. Соблюдать права и законные интересы соседей, правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества Собственников помещений в МКД, в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить и размещать мусор в специально отведенные для этого места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

4.2.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций МКД, загрязнению и захламлению придомовой территории.

4.2.7. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения помещений, входящих в состав общего имущества МКД (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, подвалов, технических этажей); не занимать подсобным (дачным, огородным и пр.) оборудованием и не возводить перегородки и стены в местах общего пользования (подъезды, подвалы и т.п.).

4.2.8. Для подтверждения права собственности на занимаемое помещение представить УК копию свидетельства регистрации права собственности.

4.2.9. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

4.2.10. Обеспечить доступ в помещение Собственника представителей УК для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества МКД и инженерного оборудования, а так же для выполнения необходимых ремонтных работ.

4.2.11. При заключении договоров социального найма или коммерческого найма в период действия настоящего Договора собственник муниципальных помещений обязан информировать нанимателей об условиях настоящего Договора.

4.2.12. Извещать УК об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

4.2.13. Предоставить УК сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки.

5. Цена Договора и порядок расчетов

5.1. Цена Договора управления включает в себя плату за содержание и ремонт помещений общего имущества в МКД, в том числе плату за услуги и работы по управлению МКД, а также предоставлению коммунальных и прочих услуг. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт жилого и нежилого помещения в МКД, на общую площадь жилых и нежилых помещений Собственников, и действует не менее одного года. Размер платы (тариф), перечень услуги работ за содержание и ремонт общего имущества МКД устанавливается в размере за 1 кв.м. от общей площади жилого и нежилого помещения Собственника в месяц, и пересматривается ежегодно.

5.2. Плата за содержание и ремонт помещения, включает в себя плату за услуги по управлению МКД и работы по текущему ремонту общего имущества в МКД, а также затраты на истребование задолженностей с Собственников помещений, не выполняющих надлежащим образом свои обязательства по оплате УК коммунальных услуг.

5.3. В случае, если перечень работ и услуг на следующий период, с учетом предложения УК, остается неизменным,

Размер платы за такую услугу может быть проиндексирован: в соответствии с индексом потребительских цен, при изменении минимального размера оплаты труда, а также в случае изменения устанавливаемого органами местного самоуправления минимального размера платы на очередной календарный год, изменения налогового законодательства. Изменение размера платы и перечня работ и услуг предусмотренное настоящим пунктом не требует проведения общего собрания собственников и заключения Сторонами дополнительного соглашения о внесении соответствующих изменений в договор. При расчетах за услуги по содержанию и ремонту общедомового имущества и за коммунальные услуги будут применяться новые тарифы.

5.4. Размер платы по Договору может быть изменен также по взаимному согласию УК и Собственников по настоящему Договору. В таком случае согласование изменения размера платы должно происходить в следующем порядке:

- УК, как инициатор изменения размера платы, направляет Собственникам, путем передачи председателю совета – уполномоченному лицу, либо членам совета или иным выбранным Собственниками лицам, перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества. Информация в перечне должна содержать наименование работ, периодичность их выполнения и размер ежемесячной платы в рублях на квадратный метр общей площади помещений Собственников;

- Собственники МКД проводят общее собрание и принимают решение об утверждении или отклонении предложения УК. Решение общего собрания оформляется протоколом общего собрания, который передается в УК в течение 3-х дней с момента принятия решения, но не позднее 15 дней с момента получения предложения об изменении размера платы от УК.

5.5. Расчетный период для начисления платы по Договору установлен один календарный месяц. Срок внесения платежей определяется следующим образом:

- для физических лиц (собственников жилых помещений): ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным, по квитанции УК, предъявляемой Собственникам не позднее последнего числа расчетного месяца; для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (собственников жилых и нежилых помещений, арендаторов): ежемесячно до 15 числа текущего месяца на основании счета (счета-фактуры) на предоплату (оплату).

5.5.1. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами. Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенный исходя из показаний общедомового прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру площади каждого жилого и нежилого помещения. Оплаченная квитанция и счет (счет-фактура) являются документами, подтверждающими факт оказания таких услуг.

5.6. Собственники жилых и нежилых помещений несут перед УК ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.

5.7. Собственникам жилых и нежилых помещений квитанции и счета на оплату доставляются в почтовые ящики, либо нарочным вручением, либо получением квитанции и счета по месту нахождения бухгалтерии УК.

5.8. Расчет за потребляемые коммунальные ресурсы осуществляется ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным по квитанциям ресурсоснабжающих организаций, на расчетные счета таких РСО.

5.9. На основании Решения общего собрания собственников помещений, а также руководствуясь Письмом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 29.09.2015г. № 32395-ОГ/04, может быть установлено вознаграждение председателю Совета дома, начисляемое и выставляемое к уплате в платежных документах собственникам помещений в МКД как взнос на выплату вознаграждения председателю Совета дома в размере, установленном таким собранием. Денежные средства в оплату вознаграждения председателю Совета дома вносятся собственниками помещений МКД в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным, наличными денежными средствами в кассу Управляющей компании, либо иным способом.

6. Ответственность сторон

6.1. УК несет ответственность перед Собственниками по настоящему Договору за надлежащее содержание общего имущества в объеме взятых обязательств и в границах эксплуатационной ответственности, установленной в Правилах содержания общего имущества в МКД, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491.

6.2. Собственники несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ, а также за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении.

6.3. УК не отвечает по обязательствам Собственников, Собственники не отвечают по обязательствам УК, которые возникли не по поручению Собственников.

6.4. Ни одна из сторон настоящего Договора не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли УК и Собственников и если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору.

6.5. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества МКД -УК не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД.

- УК не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате: умышленных либо неосторожных (неосмотрительных) действий (бездействий) Собственников (нанимателей) или третьих лиц, а также лиц, находящихся в помещениях Собственников (нанимателей, арендаторов);

- аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине УК и при невозможности последнего устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража, непринятие своевременного решения собственниками о проведении капитального ремонта.)

- использованием Собственниками (нанимателями, арендаторами) общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства
- не обеспечением Собственниками (нанимателями, арендаторами) своих обязательств, установленных настоящим Договором.

6.7. Собственники несут ответственность за причинение материального и морального вреда третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в помещение для устранения аварийной ситуации.

6.8. В случае не произведения Собственниками оплаты за содержание и ремонт жилья в течении 2 (двух) месяцев и более, взыскание задолженности за коммунальные услуги осуществляется УК в порядке приказного судопроизводства, предусматривающего сокращенный срок рассмотрения без вызова сторон для участия в деле, вынесение судебного приказа в течении 5 дней со дня поступления в суд заявления о взыскании задолженности, вступление в законную силу в течении 10 дней с момента его вынесения.

Помимо взыскания задолженности по оплате за коммунальные услуги, взысканию подлежит сумма госпошлины, уплаченной УК за рассмотрения дела в суде.

7. Контроль деятельности УК

7.1. Контроль Собственниками деятельности УК осуществляется путем:

- подписания уполномоченным собственниками помещений в МКД лицом актов выполненных работ и оказанных услуг;
- предоставления УК ежегодной отчетности по взятым обязательствам за оказание услуг и выполнение работ в течение первого квартала года, следующего за отчетным;
- участия уполномоченного Собственниками лица в осмотрах общего имущества, составления дефектной ведомости по результатам такого осмотра, подготовки перечней работ и услуг, необходимых для устранения выявленных дефектов.
- актирования фактов не предоставления услуг и работ или предоставления их не надлежащего качества.

8. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор и приложения к нему считается подписанным с момента подписания его сторонами – УК и Собственниками помещений в МКД, обладающими более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов Собственников помещений в данном доме, выступающими в качестве стороны настоящего Договора.

8.2. Договор вступает в силу с даты его подписания и действует пять лет. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении Договора управления МКД по окончании срока его действия, такой Договор считается ежегодно продленным на каждый последующий календарный год на тех же условиях.

8.3. Собственники помещений в МКД на основании решения общего собрания Собственников - вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, если УК не выполняет условий Договора, и принять решение о выборе иной Управляющей организации или об изменении способа управления МКД.

8.4. Договор считается досрочно расторгнутым по истечении одного месяца с момента принятия Собственниками помещений в установленном порядке решения о прекращении договорных отношений и уведомления УК о досрочном расторжении Договора, с приложением заверенной копии протокола общего собрания Собственников и реестром лиц, принявших участие в голосовании.

8.5. В случае расторжения Договора, УК передает имеющуюся техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы новой Управляющей организации, либо одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных Собственников.

8.6. УК вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор:

- в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных жилищным и гражданским законодательством;
- в связи с систематическим неисполнением Собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги (ст. 451 ГК РФ), а именно поступление от Собственников платежей менее 51% от начисленной суммы в течение двух месяцев;
- в случае если Собственники на общем собрании приняли иные условия Договора, неприемлемые и невозможные для исполнения УК;
- в случае если МКД окажется в состоянии, непригодном для дальнейшей безаварийной эксплуатации без проведения капитального ремонта, а Собственники помещений неоднократно (два и более раз), после предложений УК, не приняли решение о проведении капитального ремонта.

8.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме и являются неотъемлемой частью настоящего Договора, принятого общим собранием Собственников.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между сторонами по спорным вопросам.

9.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в суде по месту нахождения Управляющей организации, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

10. Состав общего имущества МКД, расположенного в г. Омске по адресу: ул. Красный Путь, д. 143 корпус 6.

10.1. Собственники помещений, в соответствии с п. 1 Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества, определен следующий состав общего имущества указанного дома:

Общие данные МКД:

1. Адрес многоквартирного дома 644033, г. Омск, ул. Красный Путь дом 143 корпус 6
2. Серия, тип постройки индивидуальный проект
3. Год постройки 2018
4. Степень износа по данным гос.тех. учета 0
5. Количество этажей 17
6. Наличие подвала 1
7. Количество квартир 249
8. Общая площадь многоквартирного дома 15 972,9 м²
9. Общая площадь жилых помещений 12033,3 м²
10. Общая площадь встроенных нежилых помещений 246,4 м²
11. Площадь помещений общего пользования 3693,2 м²
12. Количество лестниц 2
13. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества 7365 м²
14. Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 55:36:070107:8176

Состав, параметры, характеристики общего имущества МКД:

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования:		
Помещения общего пользования	Количество 110 шт.	Количество помещений, требующих текущего ремонта 0 шт.
Межквартирные лестничные площадки	Количество 68 шт.	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта 0 шт.
Лестницы, включая тех.подвал	Количество лестничных маршей 70 шт.	Кол-во маршей, требующих ремонта 0
Лифтовые и иные шахты	Количество лифтовых шахт 4шт.	Кол-во шахт, требующих ремонта 0шт.
Коридорные помещения	Количество 38 помещений.	Кол-во помещений, требующих ремонта 0
Технический этаж: Перечень основных инженерных коммуникаций, проходящих через технический этаж: Перечень основного установленного инженерного оборудования в помещениях технического этажа:	Площадь 1096,035 м2 1. Сети хозяйственно-питьевого водоснабжения. 2. Сети противопожарного водоснабжения. 3. Сети хозяйственно-бытовой канализации. 4. Система внутренних водостоков. 5. Сети отопления. 6. Сети горячего водоснабжения. 7. Сети электроснабжения. 8. Приточно-вытяжная вентиляция. 1. Автоматизированный тепловой узел. 2. Насосная станция хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. 3. Канализация: шкаф управления LCD 108.400 в комплекте с поплавковыми выключателями (2 шт). 4. Вводно-распределительное устройство, энергоснабжение.	Санитарное состояние: 1. Удовлетворительное; 2. Удовлетворительное; 3. Удовлетворительное; 4. Удовлетворительное; 5. Удовлетворительное; 6. Удовлетворительное; 7. Удовлетворительное; 8. Удовлетворительное. Инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1. нет; 2. нет; 3. нет; 4. нет. 5. нет; 6. нет; 7. нет; 8. нет. Инженерное оборудование, нуждающиеся в ремонте: 1. нет; 2. нет; 3. нет; 4. нет.
Кровля:	Площадь 1270,1 м2. Вид кровли плоская. Материал кровли «Техноэласт».	Характеристика состояния (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать) - площадь крыши, требующей капитального ремонта 0 м2; - площадь крыши, требующей текущего ремонта 0
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования металлических 113 шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, металлических 0
Окна	Количество окон ПВХ, расположенных в помещениях общего пользования 6 шт.	Количество окон, требующих ремонта 0 шт.
Лифты и лифтовое оборудование	Количество 4 шт. В том числе: Грузо-пассажирских 2 шт.	Количество лифтов, требующих: - замены 0 шт; капитального ремонта 0 шт. текущего ремонта 0 шт.

Электрооборудование в местах общего пользования	ВРУ - 2шт (11 панелей); Щит силовой 2шт; Щиты поэтажные - 67 шт; Шкафы упр. двигателями - 15шт; Электродвигатели-19; ОДПУ(общ.домов учета) -3 шт; Ящик с тр-ром тока (пон)- 4 шт; Вентиляторы-52шт;Светильники- 524 шт; Выключатели - 42 шт; Розетки - 10 шт.	Количество электрооборудования, требующего замены 0шт, требующего ремонта 0 шт.
Отопительно-вентиляционные системы, их классификация	ИТП-2 системы; Насосная и узел ввода; Электрощитовая; С/у консержки-2системы; С/у офисов-3 системы; Машинное помещение лифта-2системы; С/у и кухни 17-ти этажей жилой части-35систем; Подпор воздуха в пассажирские лифты- 4 системы. Дымоудаление из коридора-2системы.	Инженерное оборудование, нуждающиеся в ремонте-нет. Состояние работоспособное.
Сети теплоснабжения: ввод 2Ø108*5,0	Диаметр, труб ВГП и протяженность в однострубно исчислении: 1.Труба стальная Ø108мм - 30м 2.Труба стальная Ø80мм - 200м 3.Труба стальная Ø65мм - 60м 4.Труба стальная Ø57мм - 230м 5.Труба стальная Ø40мм - 150м 6.Труба стальная Ø32мм - 939м 7.Труба стальная Ø25мм - 2008м 8.Труба стальная Ø20мм - 2450м 9.Труба стальная Ø15мм - 2500м	Трубы, требующие замены / ремонта, восстановление теплоизоляции, иное: 1. Труба стальная Ø108мм - 0м 2. Труба стальная Ø80мм - 0м 3. Труба стальная Ø65мм - 0м 4. Труба стальная Ø57мм - 0м 5. Труба стальная Ø40мм - 0м 6. Труба стальная Ø32мм - 0м 7. Труба стальная Ø25мм - 0м 8. Труба стальная Ø20мм - 0м 9. Труба стальная Ø15мм - 0м
Сети теплоснабжения, включая тепловой узел, запорная арматура: затворы, краны, регуляторы давления и др. Теплообменник системы теплоснабжения 1шт ТАР -0,15-11,85-1х 79 пластин. Насос циркуляционный CP-G65-1900/A/BAQE/2.2/E3 (DAV-производитель) -2 шт. Насос подпиточный Ду 25 CR 3-5 -1шт. Шкаф управления. Компенсаторы "Айвоз"Ø32 -182 шт.	Диаметр и протяженность труб: 1.ТрубаØ219*4,5м - 1шт; 2.ТрубаØ159*4,5м - 3шт; 3.ТрубаØ133*4,0м - 2шт; 4.ТрубаØ108*3,5м - 10шт; 5.ТрубаØ89*3,5м - 2шт; 6.ТрубаØ76*3,5м - 4шт; 7.ТрубаØ38*3,0м - 1шт; 8.ТрубаДу114*4,0м - 10шт; 9.ТрубаДу88,5*3,5м - 5шт; 10.ТрубаДу48*3,0м - 1шт; 11.ТрубаДу33,5*2,8м - 2шт. Затвор диск. поворот.Ø125-1шт; Затвор диск. поворот.Ø100-8шт; Затворы диск.поворот.Ø 80-1шт; Затворы диск. поворот.Ø 65-4шт; Кран шар.Ру =1,6МПаØ200-1шт; Кран шар.Ру =1,6МПаØ125-1шт; Кран шар.Ру=1,6МПаØ100-2шт; Кран шар.Ру =1,6МПаØ80-2шт; Кран шар.Ру =1,6МПа Ø20-5шт.	Протяженность труб, требующих замены / ремонта, восстановление теплоизоляции, окраска, иное: нет. 1.ТрубаØ219*4,5м - 0шт; 2.ТрубаØ159*4,5м - 0шт; 3.ТрубаØ133*4,0м - 0шт; 4.ТрубаØ108*3,5м - 0шт; 5.ТрубаØ89*3,5м - 0шт; 6.ТрубаØ76*3,5м - 0шт; 7.ТрубаØ38*3,0м - 0шт; 8.ТрубаДу114*4,0м - 0шт; 9.ТрубаДу88,5*3,5м - 0шт; 10.ТрубаДу48*3,0м - 0шт; 11.ТрубаДу33,5*2,8м -0шт. Требуется замены или ремонта: затворы 0 шт. краны 0 шт., регуляторы давления 0 шт. теплообменник 0 шт. Инженерное оборудование, нуждающиеся в ремонте - нет. Состояние работоспособное.
Состав коллективных приборов учета тепловой энергии. Шкаф приборный с блоками питания.	Тепловычислитель ТВ-7 ПРЕЭМ Ду 65-2шт. КТСП-Н=80мм-комплект термосопротивлений. Счётчик ГВС Ду40мм ВСТ-40. Счётчик ГВС Ду20мм ВСТ-20.	Приборы учета тепла в рабочем состоянии. Межповерочный интервал приборов 4года.
Радиаторы в местах общего пользования	Количество 56 шт.	Требуют замены 0 шт.

водопроводы и запорная арматура для водоснабжения (ГВС). Теплообменник системы ГВС 1шт ТАР-0,15-7,5-2*6ГВ. Водомерный узел со счетчиком СКБи-40. Водомерный узел со счетчиком СКБи-32. Водомерный узел со счетчиком Ду20. Водомерный узел со счетчиком Ду15. Насос циркуляционный DAB KLP40/1200 T – 2шт.	Диаметр и протяженность труб: 1.Стальная оцинк.Ø50мм - 70м; 2.Стальная оцинк.Ø40мм - 100м; 3.Стальная оцинк.Ø32мм -1170м; 4.Стальная оцинк.Ø25мм- 1090м; 5.Стальная оцинк. Ø20мм - 30м; 6.Стальная оцинк.Ø15мм - 541м; Задвижка с обрезиненным клином с невымощенным шпинделем фл. чугунная Ру 1,0МПаØ50мм-2шт Кран шар.Ру =1,6МПаØ32-21шт; Кран баланс.Ø25мм-24шт; Кран шар.Ру =1,6МПа Ø20-5шт; Кран Маевского 21шт; Кран шар.Ру=1,6МПаØ15-375шт; Кран спускРу=1,6МПаØ15-42шт; Регулятор давл. воды Ø15-358шт	Диаметр и протяженность труб, требующих замены, окраски, теплоизоляции: 1. Ø50мм 0 м 2. Ø40мм 0 м 3. Ø32мм 0 м 4. Ø25мм 0 м 5. Ø20мм 0 м 6. Ø15мм 0 м. Требуется замены или ремонта: задвижки 0 шт., краны 0 шт., регуляторы давления 0 шт. теплообменник 0 шт.
Противопожарная система. Трубы стальные электросварные прямошовные и водогазопроводные, оцинкованные. Противопожарные насосы (1 рабочий и 1 резервный) N = 11 кВт(одного насоса) CF 45-3 Willo -2комплекта. Система дымоудаления, авт. пожарной сигнализации и системы оповещения людей. Мембранный напорный гидробак Refix DE 80, DN50. Шкафы пожарные навесные: головка соединительная муфтовая ф50 ГМ-50, пожарные рукава и стволы-70 комплектов. Устройство квартирного пожаротушения КПК Пульс 01/2- 249комплект.	Диаметр и протяженность труб: 1.Труба стальная Ø 80-205м; 2.Труба стальная Ø80х5-40м; 3.Труба стальная Ø50-10м; 4.Труба стальная Ø57х5-3м. Задвижка Ру 1,0МПа Ø80-5шт; Задвижка Ру1,0МПа Ø50 -2шт; Задвижка чугунная короткая №4000ELE2 DN80 -2шт в комп.со штурвалом и переходником для установки электропривода тип SA 07.5, 380V-2шт; Кран шар.спускной Ø15-4шт; Кран пробно-спускной сальниковый с изогнутым спуском Ø20-3шт; Кран трехходовой 14M1 d=15мм для установки манометра-4шт.	Протяженность труб, требующих замены: 0м. 1. Трубы стальные Ø 80 - 0м; 2. Трубы стальные Ø80х5- 0м; 3. Труба стальная Ø50 - 0м; 4. Трубы стальные Ø57х5-3м.- 0м. Требуется замены или ремонта: задвижки 0 шт., краны 0 шт., регуляторы давления 0 шт. Состояние инженерного оборудования работоспособное. Требования пожарной безопасности соблюдены.
Системах водоснабжения (ХВС). Установка повышения давления из 3 насосов (2 рабочих,1 резерв), в комплекте со шкафом управления и мембранным баком 50л.. N=4 кВт(одного насоса)- Hydro MPC-E 3CRE10-6, Willo. Трубопроводы ХВС ВГП стальная, оцинкованная. Водомерный узел на вводе водопровода со счетчиком КАРАТ-РС-50, с электрозадвижкой на обводной линии Задвижки, вентили, краны на системе ХВС.	Протяженность труб: 1.Стальная оцинк. Ø89мм - 95м; 2.Стальная оцинк. Ø80мм - 30м; 3.Стальная оцинк. Ø50мм - 72м; 4.Стальная оцинк. Ø40мм - 30м; 5.Стальная оцинк.Ø32мм-1140м; 6.Стальная оцинк. Ø25мм - 45м; 7.Стальная оцинк. Ø20мм - 10м; 8.Стальная оцинк. Ø15мм -540м; 9.Стальная оцинк.Ø85*5мм-115м 10.Стальная оцинк.Ø57*3мм- 3м; 11.ПолипропиленØ20мм - 40м. Счетчик ХВС Ду40мм ВСТ-40; Счетчик ХВС Ду20мм ВСТ-20. Задвижка Ру 1,0МПаØ80мм8шт; Задвижка Ру 1,0МПаØ50мм-2шт; Кран шаровой Ру =1,6МПа Ø15-358шт; Регулятор давл. РДВ-2А-ФØ15мм-358шт.	Протяженность труб, требующих замены, окраски, др. 0 м 1. Стальная оцинк. Ø89мм - 0м; 2. Стальная оцинк. Ø80мм - 0м; 3. Стальная оцинк. Ø50мм - 0м; 4. Стальная оцинк. Ø40мм - 0м; 5. Стальная оцинк. Ø32мм - 0м; 6. Стальная оцинк. Ø25мм - 0м; 7. Стальная оцинк. Ø20мм - 0м; 8. Стальная оцинк. Ø15мм - 0м; 9. Стальная оцинк. Ø85*5мм - 0м; 10. Стальная оцинк. Ø57*3мм - 0м; 11. Полипропилен Ø20мм - 0м. Состояние инженерного оборудования работоспособное. Приборы учета ХВС в рабочем состоянии. Межповерочный интервал приборов блет. Дата: Количество задвижек, вентилей кранов требующих замены 0 шт.
Система внутренних водосточков, ревизии, водосточных воронок ливневой канализации. Напорная система удаления условно- чистых вод с пола тех.подвала.	Трубы ПВХ Ø110мм*5,3мм -108м; Воронки HL62.1 с электрообогревом 2шт; Трубы чугунные канализационные Ø100мм-20м; Ревизия ПВХ Ø110-4шт. Трубы стальные электросварные Ø57*3.	Количество водосточных труб, требующих замены 0 шт; ремонта 0 шт. Количество воронок, требующих замены 0 шт. ремонта 0 шт.

Канализационные трубопроводы канализации. насосная установка Sololift2 D-2, N=0,28кВт. "Danfoss" -1комплект. Клапан обратный с затвором тип 233 Ø40 "Danfoss" -4шт. Насосы Grundfos AP 12.40.08.3 N = 0,8 кВт-2шт. Шкаф управления LCD 108.400 в комплекте с поплавковыми выключателями (2 шт). Дренажные насосы Wilo TMT30-0.5, N = 0,55 кВт – 2шт. 1рабочий, 1 резервный.	Диаметр и протяженность труб: 1.Трубы кан. ПВХ Ø110-1149м; 2.Трубы кан. ПВХØ50-20м; 3.Трубы чугун.Ø100мм- 220м; 4. Стальные Ø57х3мм - 70м; 5. Стальные Ø40х3мм - 10м; 6. Стальные Ø32х3мм - 12м. Ревизия из ПВХ Ø110-120шт; Ревизия из чугуна Ø100-1шт. Кран шар. Ру =1,6МПа Ø32-1шт; Кран шар. Ру =1,6МПа Ø40-4шт.	Диаметры и протяженность труб, требующих замены: 1. Трубы кан. ПВХ Ø110-1149м; 2. Трубы кан. ПВХØ50-20м; 3. Трубы чугунные кан.Ø100мм - 220м; 4. Стальные Ø57х3мм - 70м; 5. Стальные Ø40х3мм - 10м; 6. Стальные Ø32х3мм - 12м Кол-во кранов, требующих замены 0 шт. Состояние инженерного оборудования
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома.		
Общая площадь	Земельного участка: 7 365м ² , в т.ч.: застройка – 1 270,01 м ² -асфальт - 2413,92м ² -тротуарная плитка 1053,9м ² -спортивная площадка – 452,9м ² -отмостка – 154,7м ² -газонное покрытие -1719,6м ²	-Состояние удовлетворительное.
Зеленые насаждения	Деревья - 12шт. Кустарники -125 шт.	Состояние удовлетворительное.
Элементы благоустройства территории.	Малые архитектурные формы: 1.Скамейки - 7шт; 2.Урна -7шт; 3.Контейнер для мусора - 3шт.; 4. Песочница с крышей 1шт.; 5. Детский комплекс ДСК; 6. Качели металлические двойные 1шт.; 7. Качели металлические двойные 1шт.; 8. Игровой комплекс ДИК.	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты - нет.

**11. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД,
расположенного в г. Омске по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 143 корпус 6.**

11.1.

№ п/п	Наименование работ/услуг	Периодичность
1	Дератизация	По мере необходимости, по заявкам
2	Дезинсекция	По мере необходимости, по заявкам
3	Вывоз твердых бытовых отходов ТБО	3 раза в неделю
4	Вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в неделю
5	Уборка прилегающей территории многоквартирного дома	5 раз в неделю
6	Уборка мусора на контейнерных площадках в летний период, в зимний период	5 раз в неделю 3 раза в неделю
7	Уход за зелеными насаждениями (покос травы, кронирование деревьев и т.д.)	По мере необходимости, по заявкам
8	Проведение технических осмотров общего имущества дома	2 раза в год
9	Уборка мест общего пользования (лестничные марши и площадки в подъездах): Влажная уборка (мытьё), Сухая уборка (подметание)	2 раза в месяц 2 раза в месяц
10	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания (АДС)	Постоянно
11	Комплексное обслуживание лифтов, диспетчеризации и связи	Постоянно
12	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	При подготовке к сезонной эксплуатации
13	Ремонт, регулировка, промывка, испытание и обслуживание систем центрального отопления, ГВС, ХВС, обслуживание и прочистка канализации (в т.ч. ливневой), проверка состояния и ремонт системы вентиляции, пожарной сигнализации.	В текущем режиме и при подготовке к сезонной эксплуатации.
14	Проведение текущего ремонта конструктивных элементов зданий и внутридомового инженерного оборудования	В сроки, установленные в плане текущего ремонта общего имущества
15	Обеспечение сохранности и нормального функционирования общего имущества	Постоянно
16	Заключение договоров с третьими лицами в целях исполнения оказания услуг.	По мере необходимости
17	Осуществление контроля над качеством услуг и работ подрядных организаций	Постоянно
18	Сбор платежей с нанимателей и Собственников помещений	Постоянно
19	Взыскание задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого помещения	Постоянно
20	Хранение и ведение технической документации	Постоянно
21	Работа по обращениям граждан, личный прием граждан	Постоянно
22	Выполнение диспетчерских функций по приему заявок	Постоянно
23	Регистрационный учет граждан, выдача справок, копий лиц, счетов и др.	Постоянно

	Взаимодействие с государственными и иными органами, организациями в целях исполнения Договора	Постоянно
25	Планирование финансовых и технических ресурсов для их производства и реализации	Постоянно
26	Финансирование работ и услуг подрядчиков в соответствии с заключенными договорами	Постоянно
27	Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества	Постоянно
28	Планирование работ по текущему ремонту общего имущества	Постоянно

12. Виды работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного в г. Омске по адресу: ул. Красный Путь, д. 143 корпус 6.

№ п/п	Объекты выполнения работ:	Виды работ:
1	Фундаменты.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.
2	Стены и фасады.	Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска цоколя здания.
3	Крыши.	Устранение неисправностей кровель.
4	Оконные и дверные заполнения.	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений (мест общего пользования).
5	Лестницы, балконы, крыльца (зонты - козырьки), над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов.
6	Полы	Замена, восстановление отдельных участков (мест общего пользования).
7	Внутренняя отделка.	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях.
8	Центральное отопление.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления (за исключением внутриквартирных).
9	Водопровод и канализация, горячее водоснабжение.	Замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализаций, горячего водоснабжения (за исключением внутриквартирных).
10	Электроснабжение и электротехнические устройства.	Замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.
11	Вентиляция, пожарная сигнализация	Восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции и пожарной сигнализации.
12	Специальные общедомовые технические устройства.	Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда по регламентам, устанавливаемым заводом-изготовителем либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованным государственным надзорным органом.
13	Внешнее благоустройство.	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, отмосток, ограждений и оборудования спортивных площадок и площадок для отдыха, площадок для контейнеров-мусоросборников.

13. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного в г. Омске по адресу: ул. Красный Путь 143 корпус 6.

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Омск, ул. Красный Путь, д. 143 корпус 6 (далее МКД).		
№п/п	Наименование услуг и работ по содержанию, эксплуатации, текущему ремонту помещений и инженерных коммуникаций, включенных в состав общего имущества МКД, в границах эксплуатационной ответственности. Уборка и благоустройство прилегающей территории.	Тариф за 1 кв.м. общей S пом. собственника 24,30 руб.
	Содержание жилого помещения, в том числе:	
1	управление многоквартирным домом:	
1.1	организация работ по содержанию и ремонту общего имущества	4,22
1.2	организация работ по расчету платы за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	0,67

1.3	организация работ по предоставлению информации в электронном виде	0,16
2	Содержание общего имущества:	
2.1	работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов), в том числе:	
2.1.1	проверка состояния, выявление повреждений	0,38
2.2.1	работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	
2.2.2	техническое обслуживание систем вентиляции, водоснабжения (холодного и горячего), отопления, водоотведения, электрооборудования, пожаротушения	4,32
2.2.3	обслуживание автоматизированного ИТП и общедомового прибора учета тепловой энергии	0,50
2.2.4	работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лифтов	4,53
2.2.5	страхование лифтов	0,06
2.3	работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе:	
2.3.1	уборка помещений, входящих в состав общего имущества, влажная протирка шкафов, перил, дверей, мытье пола	2,26
2.3.2	дератизация, дезинсекция	0,1
2.3.3	очистка придомовой территории (в холодный период года – очистка от снега, льда, наледи, посыпка песком, в теплый период года – подметание и уборка придомовой территории от мусора, очистка урн), уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов	3,05
2.3.4	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров	1,42
2.3.5	вывоз крупногабаритного мусора	0,47
2.3.6	организация мест накопления отработанных ртутьсодержащих ламп и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов	0,05
2.3.7	работы по обеспечению требований пожарной безопасности	0,01
2.3.8	обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	1,05
3	Текущий ремонт	1,05
4	Плата за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме	По расчету

14. Прочие условия

14.1. Обязательство УК по доведению до Собственников помещений любой информации в рамках действия, либо об исполнении настоящего Договора, а также предложений о необходимости проведения общего собрания Собственников помещений считается исполненным, если такие предложения вручены уполномоченному Собственниками лицу, а при его отсутствии вывешены на информационных стендах в подъездах.

14.2. УК и Собственники по настоящему Договору, получившая(-ие) обращение другой стороны по поводу неисполнения настоящего Договора, обязана(-ы) рассмотреть его и дать письменный ответ другой стороне в течение 30 дней с момента получения указанного сообщения.

14.3. Отношения, связанные с проведением капитального ремонта общего имущества в МКД, регулируются отдельным договором, заключаемым в порядке, предусмотренном гражданским и жилищным законодательством, УК и подрядной организацией на основании решения общего собрания Собственников.

14.4. В случае изменения действующего на момент заключения настоящего Договора законодательства в части отмены обязательности предоставления коммунальных услуг УК, со дня вступления в законную силу таких изменений, обязательства УК по предоставлению коммунальных услуг прекращаются, и в дальнейшем данные правоотношения регулируются законом.

14.5. Настоящий Договор составлен в 1 (одном) экземпляре в соответствии со ст. 162 ЖК РФ и хранится в УК, при этом УК обязана однократно бесплатно выдать копию данного Договора обратившемуся Собственнику. Последующее предоставление копий Договора, в целях пресечения злоупотребления правом, осуществляется за установленную УК плату.

15. Адреса и реквизиты, подписи сторон:

Генеральный директор



/Е.В. Кузницын /

СОБСТВЕННИК (ПРЕДСТАВИТЕЛЬ СОБСТВЕННИКА ПО ДОВЕРЕННОСТИ):

Собственники жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, расположенного в г. Омске по ул. Красный Путь 143 корпус 6:

№ п/п	№ помещения	Ф.И.О.	Подпись
1	128	Сумианов Стёр Васильевич	
2	138	Талашов Владимир Александров.	
3	145	Тышневский Павел Валерьевич	
4	85	Заботина Марина Федоровна	
5	164	Планина Елена Валерьевна	
6	12	Борисова Наталья Владимировна	
7	12	Борисов Евгений Александрович	
8	115	Бондаленко Артём Антонович	Бондаленко
9	9	Лукашова Елена Николаевна	##-
10	124	Киреева Валентина Иосифовна	
11	141	Рубофай Ольга Николаевна	
12	143	Замирская Анна Николаевна	
13	106	Жемученко Станислав Васильевич	
14	2	Найнова Наталья Анатольевна	
15	24	Доберная Светлана Леонидовна	
16	30	Клидур Юрий Васильевич	
17	249	Клидур Юрий Васильевич	
18	38	Миллер Валентина Александровна	
19	71	Крюкова Наталья Викторовна	
20	27	Чичаева Ирина Анатольевна	
21	45	Аншин Дмитрий Евгеньевич	
22	191	Курочнев Аскар Гаджуевич	
23	59	Тихонов Василий Васильевич	
24	57	Тихонов Иван Васильевич	
25	6	Шуркина Тамара Ивановна	
26	10	Шевел Ольга Александровна	
27	41	Фулени Оксана Леонидовна	
28	23	Якимов Алексей Викторович	
29	7	Тасеудинова Майжана Серверовна	

30	16	Сороков Евгений Александрович	S
31	11	Тажомов Александр Давидович	Буду
32	35	Заболотский Борис Анатольевич	Забол
33	35	Заболотская Светлана Николаевна	Забол
34	33	Топтарук Олег Викторович	ЮВР
35	33	Топтарук Светлана Ивановна	И
36	347	Тамбаскаева Оксана Раисовна	Калд
37	26	Кудовая Марина Владимировна	Буду
38	13	Кореткова Анастасия Сергеевна	Буду
39	113	Виноградова Юлия Петровна	Виногр
40	34	Свердлова Анна Владимировна	Сверд
41	39	Добрусов Виктор Сергеевич	Добру
42	81	Свердлова Анна Владимировна	Сверд
43	40	Котанев Сергей Викторович	Котан
44	43	Жуков Марина Сергеевна	Жуков
45	98	Жадоркина Мария Павловна	Жадор
46	101	Навергаров Гарриевич	Наверг
47	76	Киселева Ирина Константиновна	Киселев
48	228	Лунарев Артур Валерьевич	Лунарев
49	63	Бельман Александр Касперович	Бельм
50	63	Бельман Константин Игоревич	Бельм
51	96	Луткин Александр Валерьевич	Луткин
52	97	Желтовская Ксения Сергеевна	Желт
53	53	Васильев Евгений Сергеевич	Василь
54	53	Васильева Ольга Александровна	Василь
55	245	Чумаков Олег Владимирович	Чумаков
56	89	Чумаков Анна Владимировна	Чумаков
57	89	Лавченко Иван Леонидович	Лавчен
58	245	Ильинский Василий Александрович	Ильин
59	57	Смирнов Виталий Юрьевич	Смирнов
60	108	Климин Андрей Владимирович	Климин
61	108	Климина Марина Анатольевна	Климин
62	117	Магдалина Татьяна Анатольевна	Магд
63	117	Магдалин Виталий Анатольевич	Магд

64	62	Трубетское Юлия Юрьевна	
65	62	Котляков Станислав Юрьевич	
66	65	Байдракова Ирина Валентиновна	
67	89	Ермишин Александр Борисович	
68	60	Катамарта Екатерина Георгиевна	
69	99	Степаненко Ольга Тихоновна	
70	61	Керношова Татьяна Александровна	
71	162	Королевская Зоя Сергеевна	
72	213	Шинина Ирина Александровна	
73	223	Шинина Александр Николаевич	
74	20	Давыдов Николай Сергеевич	
75	113	Потанин Александр Александрович	
76	119	Потанина Елена Валентиновна	
77	77	Деревинна Людмила Александровна	
78	91	Лунинский Михаил Александрович	
79	140	Лукашова Татьяна Александровна	
80	147	МАКОВЕНО МАРИЯ ИГОРЬЕВНА	
81	155	Кузнецов Сергей Викторович	
82	150	Кузнецова Ирина Владимировна	
83	157	Саданова Анна Сергеевна	
84	175	Самойлова Александра Юрьевна	
85	148	Тришарова Михаил Иванович	
86	163	Душманова Анна Владимировна	
87	159	Ткач Елена Сергеевна	
88	158	Александрова Н.И.	
89	105	Якимов Д.С.	
90	156	Антонова Ирина Я.	
91	68		
92	37	Кочнев Михаил Викторович	
93	181	Паниченко Наталья Александровна	
94	192	Муромов Елена Сергеевна	
95	192	Муромов Антон Владимирович	
96	201	Бабкина Татьяна Георгиевна	

97	196	Толобин Владимир Сергеевич	Толобин
98	190	Филиппов Александр Владимирович	Фил
99	198	Шоркина Анна Кемаловна	Шор
100	198	Анурин Евгений Викторович	Анур
101	42	Жаппаев Жанмур Рахметович	Жаппаев
102	204	Бобошкочев Дмитрий Анатольевич	Бобошкочев
103	50	Алиева Ольга Андреевна	Алиев
104	92	Васильевская Елена Владимировна	Вас
105	92	Васильевский Александр Сергеевич	Вас
106	210	Малаенко Светлана Владимировна	Мал
107	210	Малаенко Константин Олегович	Мал
108	208	Коротков Игорь Валерьевич	Корт
109	56	Вирюкова Вера Петровна	Вир
110	205	Исмаилов Игорь Владимирович	Исма
111	188	Савченко Михаил Михайлович	Сав
112	88	Ильинская Любовь Владимировна	Иль
113	192	Кореньков Александр Евгеньевич	Кор
114	174	Иванова И.И.	Иван
115	154	Ильинский С.Ф.	Иль
116	241	Смагин С.В.	Сма
117	241	Смагина С.Т.	Сма
118	95	ПЛЕХАНОВ А.А.	Плех
119	242	Губаев С.В.	Губ
120	242	Айбозин Станислав Викентьевич	Айб
121	244	Кореньков Александр Евгеньевич	Кор
122	244	Кореньков Андрей Юрьевич	Кор
123	149	Мельников Андрей Викторович	Мель
124	149	Мельникова Юлия Ивановна	Мель
125	28	Дубовицкий Сергей Сергеевич	Дуб
126	28	Дубовицкая Наталья Игоревна	Дуб
127	216	Горбачев Елена Анатольевна	Горб
128	120	Султанов Лилия Васильевна	Сул
129	237	Бугаева Светлана Сергеевна	Буг

130	238	Мотильков Семён Владимирович	
131	17	Мещеряков Алексей Викторович	
132	27	Мещеряков Алексей Викторович	
133	47	Носов Александр Александрович	
134	247	Носов Александр Александрович	
135	100	Реметников Антон Андреевич	
136	212	Реметников Антон Андреевич	
137	180	Реметников Антон Андреевич	
138	122	Реметников Антон Андреевич	
139	111	Реметников Антон Андреевич	
140	111	Реметников Антон Андреевич	
141	52	Реметников Антон Андреевич	
142	133	Реметников Антон Андреевич	
143	133	Реметников Антон Андреевич	
144	86	Реметников Антон Андреевич	
145	223	Реметников Антон Андреевич	
146	231	Реметников Антон Андреевич	
147	14	Реметников Антон Андреевич	
148	14	Реметников Антон Андреевич	
149	182	Реметников Антон Андреевич	
150	206	Реметников Антон Андреевич	
151	22	Реметников Антон Андреевич	
152	22	Реметников Антон Андреевич	
153	725	Реметников Антон Андреевич	
154	185	Реметников Антон Андреевич	
155	217	Реметников Антон Андреевич	
156	192	Реметников Антон Андреевич	
157	74	Реметников Антон Андреевич	
158	224	Реметников Антон Андреевич	
159	18	Реметников Антон Андреевич	
160	179	Реметников Антон Андреевич	
161	59	Реметников Антон Андреевич	
162	58	Реметников Антон Андреевич	
163	226	Реметников Антон Андреевич	

164	93	Шатаева	шаф
165	110	Петров Ю.А.	Пет
166	144	Кузнецов	Куз
167	144	Кузнецов	Куз
168	55	Васильев М.Е.	Вас
169			
170			
171			
172			
173			
174			
175			
176			
177			
178			
179			
180			
181			
182			
183			
184			
185			
186			
187			
188			
189			
190			
191			
192			
193			
194			
195			
196			
197			

198			
199			
200			
201			
202			
203			
204			
205			
206			
207			
208			
209			
210			
211			
212			
212			
213			
214			
215			
216			
217			
218			
219			
220			
221			
222			
223			
224			
225			
226			
227			
228			
229			
230			

231			
232			
233			
234			
235			
236			
237			
238			
239			
240			
241			
242			
243			
244			
245			
246			
247			
248			
249			
250			
251			
252			
253			
254			
255			
256			
257			
258			
259			
260			
261			
262			
263			

Прошито, пропущено и скреплено печатью
на _____ листах.

ООО «УК «Изогрудный берег»
Генеральный директор

Е. В. Кузницын/

