

ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом по адресу:
Республика Башкортостан, г.Сибай, ул./пр. _____, д. _____

г. Сибай

«__» _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Информационный расчетно-кассовый центр» в лице директора Ильясовой Инны Александровны, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "управляющая организация" (УО), и Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (далее МКД) № _____ по ул./пр. _____ г. Сибай, Республика Башкортостан, именуемые в дальнейшем "Собственники", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору УО по поручению Собственников в течение согласованного срока за плату обязуется организовать выполнение работ и оказание услуг: по управлению МКД; по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме; по предоставлению коммунальных услуг по решению собственников (далее ЖКУ), а также иных услуг - собственникам помещений в таком доме и лицам, пользующимся на законном основании помещениями в этом доме.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД и утверждены решением общего собрания собственников (далее ОСС) помещений в МКД.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Собственники имеют право:

1. В порядке, установленном действующим законодательством, осуществлять контроль над выполнением УО её обязательств по настоящему Договору.
2. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.
3. Направлять в УО заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.
4. Собственники имеют право в установленном действующим законодательством сроки получать ежегодные отчеты об исполнении Договора по форме в соответствии с Приложением 6.
5. Пользоваться общим имуществом МКД в соответствии с требованиями законодательства;
6. Получать коммунальные услуги в объеме не ниже установленного норматива потребления коммунальных услуг, отвечающих параметрам качества и надежности, при условии их обеспечения ресурсоснабжающей организацией;
7. Реализовывать иные права, вытекающие из права собственности на помещения, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами;
8. Производить авансовые платежи за ЖКУ, в т.ч. на основании платежного документа/квитанции (далее ПД);
9. Вносить предложения об изменении перечня работ и услуг за 2 месяца до начала предшествующего года/периода. Предложения вносятся на основании коллективного обращения, согласованного собственниками, обладающими не менее 10% голосов от общего количества, либо уполномоченными лицами.
10. Принимать участие в разработке и утверждении Советом дома перечня работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества.
11. Обращаться по изменению размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД, платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.
12. Требовать от УО возмещения документально подтвержденных убытков, причиненных Собственнику вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения УО её обязательств по настоящему Договору.
13. Самостоятельно заключать договоры с третьими лицами на оказание дополнительных услуг, не включенных в перечень работ по содержанию и ремонту, включая их отдельной строкой в ПД на оплату за ЖКУ для расчетов за оказанные услуги, при условии предварительного согласования с УО.
14. На основании решения собственников МКД, установить порядок, размеры и источник вознаграждения членам Совета МКД.

2.2. Собственники обязуются:

1. Создать УО условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором;
2. Ежемесячно своевременно и в полном объеме вносить плату за жилищные и коммунальные услуги, предоставляемые УО, в срок до 10 числа следующего за расчетным месяцем;
3. Поддерживать помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, Правила пользования жилыми помещениями, а также Правила содержания общего имущества Собственников помещений в МКД и придомовой территории;
4. Обеспечить наличие и ввод в эксплуатацию индивидуальных приборов учета (ИПУ). Производить своевременную замену либо поверку ИПУ, в сроки и в порядке, установленные действующим законодательством. Обеспечить сохранность ИПУ, контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, а также пломб и устройств, позволяющих фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу ИПУ;
5. Участвовать в расходах на содержание и ремонт общего имущества в МКД путем внесения платы за содержание помещения соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество;
6. Обеспечивать доступ представителей УО в принадлежащее Собственнику помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, беспрепятственный доступ к инженерным сетям на всем их протяжении, санитарно-техническому и иному оборудованию, находящемуся в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в установленное УО время, для снятия показаний приборов ИПУ – не реже 1 раза в 6 месяцев, работников аварийных служб – в любое время. Не закрывать инженерные коммуникации и запорную арматуру конструкциями и (или) элементами отделки, по требованию УО за свой счёт осуществить демонтаж таких конструкций и элементов отделки;
7. Утверждать план работ по текущему ремонту; перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД;
8. В случае расторжения настоящего Договора - до момента расторжения полностью погасить имеющуюся задолженность по жилищно-коммунальным услугам и работам, в том числе выполненным УО в счет будущих платежей (авансом);
9. Избрать Совет МКД. При необходимости уполномочивать представителей Совета МКД правом предоставлять права и интересы Собственников (подпункт 3,4,5 пункта 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации);
10. При неиспользовании помещений в МКД сообщать УО свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе;
11. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:
 - а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения без получения разрешения (согласования) УО;
 - б) не производить без согласования с УО перенос и замену внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;
 - в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;
 - г) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок;
 - д) осуществлять демонтаж ИПУ потребления коммунальных услуг по предварительному согласованию и в присутствии представителя УО;
 - е) не устанавливать, не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче расчетные либо проектные нагрузки;
 - ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые и иные нужды и/или для установки отопляемых полов (в т.ч. ГВС);
 - з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещению, Помещениям иных собственников либо общему имуществу МКД;
 - и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;
 - к) не загромождать своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и места общего пользования МКД;
 - л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;
 - м) не производить без согласования с УО замену строительных конструкций Помещений и балконов, установку на фасадах и крышах домов кондиционеров, сплитсистем, телевизионных антенн и прочего оборудования.
12. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения вывоз крупногабаритных и строительных отходов осуществлять самостоятельно либо на основании отдельного договора за дополнительную плату;
13. Предоставлять УО в течение пяти дней сведения о месте своей постоянной или временной регистрации, количестве проживающих, смене собственника(ов) или статуса помещения, изменении количества граждан постоянно или временно проживающих в жилых помещениях, и др. В случае

несвоевременного предоставления информации начисление платы за жилищно-коммунальные услуги может производиться по фактически выявленному количеству проживающих на основании актов, подписанных собственниками МКД;

14. При наличии ИПУ ежемесячно снимать и передавать полученные показания в абонентный отдел УО с 23 по 25 число текущего месяца;
15. Ежемесячно получать ПД на оплату жилищно-коммунальных услуг в УО;
16. Своевременно сообщать УО о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества МКД;
17. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу МКД или Помещению Собственника немедленно извещать УО об указанном факте;
18. Не производить переоборудование и перепланировку общего имущества Собственников помещений МКД;
19. Содержать в чистоте и порядке общее имущество МКД. Бережно относиться к общему имуществу МКД;
20. При множестве собственников помещения самостоятельно определять долю и порядок оплаты жилищно-коммунальных услуг на основании ПД, сформированного по помещению на основании ЛС и кадастрового паспорта помещения.

2.3. УО обязуется:

1. Принимать и хранить техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением таким домом документы, предусмотренные Правилами содержания общего имущества в МКД, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в МКД;
2. На основании передаваемых собственниками данных вести реестр собственников помещений в МКД;
3. Готовить предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД для их рассмотрения ОСС МКД;
4. Готовить предложения по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) МКД, а также действий, направленных на снижение объема используемых в МКД энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;
5. Готовить предложения о передаче объектов общего имущества собственников помещений в МКД в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора;
6. Обеспечивать возможность ознакомления собственников помещений в МКД с проектами подготовленных документов по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в МКД и пользования этим имуществом;
7. Организовывать оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением ОСС; заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;
8. Выполнять работы по ремонту и содержанию общего имущества МКД в пределах собранных средств собственников и нанимателей;
9. Заключать договоры энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения) с ресурсоснабжающими организациями в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения КР СОИ в МКД, а также договоры на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации);
10. Заключать иные договоры, направленные на достижение целей управления МКД, обеспечение безопасности и комфортности проживания;
11. Осуществлять контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальным оформлением приемки таких услуг и работ, а также качеством выполнения услуг и работ;
12. Организовать ведение претензионной, исковой работы при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД;
13. Взаимодействовать с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанными с деятельностью по управлению МКД;
14. Организовать осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, включая услуги и работы по управлению МКД, и коммунальные услуги, в том числе:
 - начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в МКД и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
 - оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в МКД;
15. Осуществлять расчеты с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения) в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в МКД коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД;
16. Организовать претензионную и исковую работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации;
17. Обеспечивать контроль за исполнением решений ОСС;
18. Ежегодно в течение квартала по окончании отчетного года предоставлять собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ;
19. Организовать прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в МКД;
20. Обеспечивать участие представителей собственников помещений в МКД в осуществлении контроля за качеством услуг и работ;
21. Организовать аварийно - диспетчерское обслуживание;
22. Принимать участие в комиссиях, осуществлять представительство Собственников по вопросам, относящимся к предмету настоящего договора;
23. Формировать по результатам осмотра элементов общего имущества МКД, оценки состояния общего имущества МКД и его соответствия обязательным требованиям технических регламентов, с учетом интересов Собственников, предложения по изменению Перечня работ и услуг и стоимости предлагаемых услуг и работ для рассмотрения и принятия решения собственниками МКД либо уполномоченным лицом в срок до 25 декабря;
24. Предоставлять ответы на предложения, заявления и жалобы Собственника в течение 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, которые рассматриваются в соответствии с жилищным законодательством;

2.4. УО имеет право:

1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору;
2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных УО по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, а также компенсации расходов, произведенных УО в целях устранения ущерба, причиненного Общему имуществу МКД виновными действиями (бездействиями) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении;
3. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества МКД при проведении УО Текущего, Аварийного и Капитального ремонта Общего имущества МКД. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора;
4. Направлять средства, полученные по итогам финансового года в виде экономии между полученной платой за работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества МКД по настоящему Договору и фактическими затратами УО на выполнение данных работ (услуг), на возмещение убытков, связанных с предоставлением услуг по настоящему Договору, в том числе на оплату непредвиденных работ по ремонту, возмещение убытков вследствие причинения вреда Общему имуществу МКД (в т.ч. актов вандализма), штрафных санкций, применяемых к УО, на оплату сверхнормативных расходов ОДН, управления;
5. Самостоятельно привлекать подрядные и иные организации к выполнению комплекса или отдельных видов работ по настоящему Договору, определяя по своему усмотрению условия таких договоров, самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по договору;
6. УО вправе изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять подрядчика, порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг, исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей УО;
7. УО вправе требовать от собственников помещений компенсации расходов:
 - на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной период действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности, и за возникновение которых она не отвечает;
 - на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества МКД, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от УО причинам решение ОСС о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной период действия договора;
 - за выполненный объем работ и услуг по содержанию общего имущества в период с момента прекращения договора управления до дня фактической передачи МКД другой УО;

- возникших в соответствии с частью 7 статьи 162 ЖК РФ обязательств по управлению таким домом у УО, выбранной ОСС помещений в МКД или отобранной по результатам проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса;

8. Оказывать жителям на возмездной основе дополнительные услуги, в т.ч. услуги по ремонту жилых и нежилых помещений, монтажу оборудования индивидуального пользования в помещениях и т.д.;

9. После предварительного уведомления собственников помещений и потребителей путем направления письма или телеграммы или размещения информации на официальном сайте УО или в общедоступном месте по месту нахождения имущества в данном МКД приостановить либо ограничить предоставление Собственнику коммунальных услуг в установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе:

а) при неполной оплате Собственником жилищно-коммунальных услуг. В данном случае подключение коммунальных услуг производится после полной оплаты долга за ЖКУ либо заключения соглашения об оплате. Плата за одно подключение составляет 3000 руб.;

б) при проведении планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу МКД.

10. По заявке осуществлять контроль над ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику Помещения, на протяжении всего срока производства работ с взиманием с Собственника стоимости услуги технического контроля, по соглашению Сторон;

11. Требовать от Собственника возмещения расходов УО по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений МКД, несущих конструкций МКД в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу МКД. Требование УО к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов МКД и сроками исполнения предписания. В случае невыполнения предписания в установленные сроки УО вправе выставить Собственнику стоимость ущерба и неустойку в размере 1000 рублей за каждый месяц просрочки;

12. В случае невыполнения Собственником условий настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами, с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов УО в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований УО добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством;

13. Без предварительного уведомления Собственника производить осмотр помещений, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в них, с целью проверки их состояния;

14. Требовать от собственников, нанимателей жилых и нежилых помещений своевременной и полной оплаты начисленных сумм;

15. В случае несвоевременной оплаты по жилищно-коммунальным услугам и образования задолженности 2 и более месяца у уполномоченных лиц собственников МКД, УО имеет право приостановить полномочия данных лиц до урегулирования вопроса о погашении задолженности (полная оплата, заключение с УО соглашения о рассрочке задолженности и выполнения его условий);

16. Не выполнять требования Собственников о проведении дополнительных работ, если Собственниками не определен источник финансирования данных работ или соответствующие средства не внесены жителями в сроки, оговоренные в договоре на проведение дополнительных работ;

17. Размещать в общедоступных местах МКД списки собственников и нанимателей помещений, несвоевременно внесших плату за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений и коммунальные услуги (должников);

18. В целях обеспечения финансирования работ по ремонту общего имущества УО формирует и использует резерв на текущий ремонт путем накопления денежных средств для выполнения таких работ. Данный резерв формируется за счет средств собственников, направляется для финансирования ремонтных, а также непредвиденных неотложных работ, и используется в течение срока действия Договора;

19. Направлять средства, полученные УО в качестве разницы при расчете размера платы за коммунальные услуги с применением повышающих коэффициентов, на реализацию мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, текущий ремонт общего имущества, оплату КР СОИ (ОДН) и пр.;

20. Безвозмездно занимать помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе технические этажи, подвалы, с целью размещения дворничьих или жилищно - эксплуатационных участков (ЖЭУ);

21. Отказаться в выдаче справок, оформлении документов при наличии задолженности по лицевому счету, до полного ее погашения либо заключения соглашения о рассрочке;

22. При отсутствии введенных в коммерческий ИПУ коммунальных услуг производить начисление по фактически проживающим гражданам на основании акта, составленного комиссией в составе представителей УО, Совета МКД или любых собственников (не менее двух человек);

23. Выставлять авансовые ПД на оплату жилищно-коммунальных услуг;

24. Включать в ПД пени, штрафы, неустойки и судебные расходы, взысканные/определенные решением суда;

25. Использовать оборотную сторону ПД для размещения информации и объявлений;

26. Включать в ПД на оплату за ЖКУ отдельной строкой дополнительные услуги на основании пп.13 п.2.1. настоящего Договора;

27. УО наделена правом представлять интересы собственников помещений МКД в суде по спорам об использовании ОИ МКД третьими лицами, иным имуществом и экономическим спорам, возникающим при обслуживании общего имущества;

28. Выполнять работы по ремонту и содержанию общего имущества дома авансом, с последующим возмещением расходов за счет собственников и нанимателей;

29. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ ПОМЕЩЕНИЯ И КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И ПОРЯДОК ЕЁ ВНЕСЕНИЯ

3.1. Цена Договора определяется как сумма платы за содержание помещения (жилого/нежилого) и платы за коммунальные услуги (при отсутствии «прямых» договоров собственников с ресурсоснабжающими организациями), которую Собственники обязаны оплачивать на расчетный счет УО в сроки, установленные Договором, на основании ПД, сформированного по лицевому счету.

3.2. Плата за содержание помещения (жилого/нежилого) включает в себя:

- плату за услуги, работы по управлению МКД,
- плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД,
- плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в МКД (КР СОИ).

3.3. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества определен Сторонами в размере:

Период действия (год)	2023	2024	2025	2026	2027
Стоимость (руб/кв.м. в месяц)					

и может быть изменен по соглашению сторон.

3.3.1. Плата за КР СОИ, начисляется исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в МКД, - при отсутствии общедомового прибора учета (ОДПУ), и исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета - при его наличии.

3.3.2. Одновременно с принятием решения о внесении изменений в «Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД» меняется цена договора, Собственники определяют порядок оплаты данных работ и услуг, на основании расчетов УО.

3.3.3. Стоимость услуги управления составляет 1,80 руб./кв.м. и может изменяться в зависимости от затрат, понесенных при управлении МКД.

3.3.4. Штрафы, пени, неустойки, судебные расходы и т.п., выданные в адрес УО, включаются в расходы по МКД и оплачиваются за счет платы за содержание помещений.

3.4. В случае пролонгации договора размер платы в МКД за содержание помещения (плата за услуги, работы по управлению МКД, плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, плата за КР СОИ) на каждый последующий год действия Договора индексируется с учетом величины индекса роста потребительских цен, определенной Министерством экономического развития РФ или соответствующим ведомством, при этом УО самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества МКД.

3.5. В случае изменения структуры платы за содержание жилья и коммунальные услуги, изменения правил расчета СЖ и КУ цена договора меняется в соответствии с законодательством. УО обязана довести изменения до собственников путем размещения информации на официальном сайте УО.

3.6. Собственники вносят плату на расчетный счет УО до десятого числа месяца, следующего за расчетным.

3.7. При внесении платы за ЖКУ с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим договором, Собственник обязан уплатить УО пени в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.8. Расчетный период для формирования ПД и оплаты устанавливается равным полному календарному месяцу.

3.9. Форма и содержание ПД для плательщиков определяются УО.

3.10. В случае, если Собственник не получил либо утратил ПД на оплату, то Собственник обязан обратиться в УО для его получения не позднее окончания текущего месяца, в котором был выставлен данный документ на оплату. Если Собственник не обратился, ПД считается доставленным в срок.

3.11. В случае изменения тарифов на коммунальные услуги УО применяет новые тарифы со дня их утверждения уполномоченным органом либо со дня изменения стоимости услуг организаций-поставщиков коммунальных ресурсов.

- 3.12. Перечень услуг и работ, из числа включенных в минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, утвержденный постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. №290, виды работ и периодичность их оказания определены Приложением №4 «Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД».
- 3.13. Работы, не указанные в Приложении №4, могут выполняться УО на основании решения ОСС помещений за счет средств, оплачиваемых сверх цены, установленной настоящим Договором.
- 3.14. При выполнении непредвиденных работ УО может самостоятельно принимать решения по изменению перечня и стоимости выполнения работ, включенных в Приложение №4 «Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД». О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам УО по возможности уведомляет Собственников в разумный срок до начала выполнения таких работ.
- 3.15. Работы по текущему ремонту выполняются при положительном балансе МКД, подтвержденном отчетом УО.
- 3.16. Расходы УО по выполнению непредвиденных работ в размере стоимости работ, не учтенной при установлении размера платы за содержание и ремонт жилого (нежилого) помещения, подлежат возмещению УО Собственниками помещений. Расходы возмещаются путем изменения (уменьшения) перечня работ либо оплаты каждым Собственником помещений сверх утвержденного тарифа стоимости выполненных непредвиденных неотложных работ соразмерно его доле в общем имуществе МКД. Информация об объемах и стоимости непредвиденных неотложных работ должна быть доведена до Собственников одним из способов, указанных в Приложении №3 Договора.
- 3.17. Стороны договорились о том, что если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес УО в меньшем объеме, нежели установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается УО пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимости коммунальных услуг, указанных в платежном документе; Собственник в этом случае считается нарушившим условия оплаты.
- 3.18. Задолженность по дополнительным работам и услугам может погашаться после полной оплаты потребителями задолженности по ЖКУ.
- 3.19. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед УО в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (кассу) УО, вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.
- 3.20. Объем коммунальной услуги в размере превышения объема коммунального ресурса, предоставленного на содержание общего имущества, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора ИПУ, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на коммунальный ресурс на содержание общего имущества, распределяется по решению ОСС между всеми жилыми и нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого и нежилого помещения.
- 3.21. Непредвиденные расходы по дому (работы по предписаниям надзорных органов, непредвиденные работы, необходимые для поддержания МКД в надлежащем состоянии) финансируются за счет платы Собственников, нанимателей за содержание помещений.
- 3.22. Выдача справок, копий лицевого счета и т.п. является дополнительной услугой для собственников и нанимателей и осуществляется за плату, установленную УО.
- 3.23. Корректировка начислений по ЖКУ производится УО в счет соответствующего вида услуги.
- 3.24. В случае изменения объема обязательных работ в связи с изменением жилищного законодательства, санитарных правил и норм и других нормативно-правовых актов, выдачей предписаний надзорных органов, - плата за содержание увеличивается на стоимость работ: ежемесячно - если работы носят постоянный характер, разово - если работы ограничены по количеству.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ДОГОВОРА

- 4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.
- 4.2. УО несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействий), в порядке, установленном законодательством и Договором.
- 4.3. Собственник несет ответственность перед УО и третьими лицами за:
- последствия, возникшие по вине Собственника вследствие аварийных и иных ситуаций в Помещении Собственника;
 - загрязнение Общего имущества МКД, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;
 - производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, - в размере стоимости по приведению Помещения в прежнее состояние, если восстановительные работы выполнялись УО либо по ее поручению третьими лицами;
 - ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им полнотных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника - возлагается в полном объеме на Собственника.
- 4.4. УО не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования УО или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.
- 4.5. В случае нарушения Собственником пп.11 п.2.2. настоящего Договора он обязуется устранить нарушение и оплатить штраф 3000 руб.
- 4.6. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных УО пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.
- 4.7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником УО вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном настоящим Договором.
- 4.8. В случае выявления УО несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу МКД, его устройствам и сооружениям, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает УО, УО вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего ИПУ Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить УО стоимость произведенных работ, согласно расчету, и оплатить штраф в размере 3000 руб.
- 4.9. В случае невыполнения Собственником требований, установленных пунктом пп.4 п.2.2. настоящего Договора, УО вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником Коммунальные услуги за период, начиная с даты проведения УО предыдущей проверки. Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, установленного нормативами, с учетом повышающего коэффициента, величина которого устанавливается Правительством РФ.
- 4.10. Собственник, передавший Помещение по договорам найма, специального найма, социального найма, аренды - несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги. Право УО на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:
- если невозможно установление местонахождения нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
 - если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.
- 4.10. УО не несет ответственности за недостатки общего имущества МКД и нанесенный в результате этого ущерб собственникам и третьим лицам, если Собственники своевременно не выявили такие недостатки и не приняли меры к их ликвидации, в том числе - не обеспечили финансирование работ по их своевременному устранению.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

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

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

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

6.2. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

6.3. Договор может быть расторгнут досрочно:

6.3.1. по инициативе ОСС помещений МКД, в случае доказанного несоблюдения УО своих обязанностей, решением не менее чем 2/3 голосов, с обязательным уведомлением УО не менее чем за два месяца;

6.3.2. по инициативе УО, если МКД в силу обстоятельств, за которые УО не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;

6.3.3. по инициативе УО, когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для УО исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, если сумма задолженности собственников, нанимателей и арендаторов жилых и нежилых помещений за оказанные услуги превысит трехкратный месячный размер начисления по данному дому;

6.3.4. по соглашению сторон;

6.3.5. в случае ликвидации УО.

6.4. В случаях, предусмотренных пп.6.3.2. и 6.3.3. настоящего Договора, УО направляет уведомление не позже чем за 1 месяц одним из способов, указанных в Приложении 3. В течение 5 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в УО письменные возражения по вопросу расторжения договора управления, отсутствие письменных возражений считается согласием Собственников.

6.5. В случае если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в МКД возражения на уведомление УО о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон.

6.6. Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем, в котором истек срок направления Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

6.7. Все споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения МКД, согласно ст. 32 ГПК РФ и ст. 37 АПК РФ (Сибайский городской суд Республики Башкортостан, Мировой суд по г.Сибай Республики Башкортостан, Арбитражный суд Республики Башкортостан).

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с «01» января 2023 г. и действует до «__» ____ 20__ г.

7.2. Предыдущий договор управления теряет силу с даты вступления в законную силу настоящего Договора.

7.3. Срок действия Договора – пять лет. Если за месяц до истечения срока действия ни одна из сторон не изъявила желание расторгнуть Договор, его действие продлевается на следующий срок неограниченное количество раз.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в одном экземпляре и хранятся в УО.

8.2. Местом исполнения договора является г. Сибай, _____.

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

8.4. Подписанием настоящего Договора Собственники, наниматели и арендаторы выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) УО в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

8.5. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

8.6. Стороны пришли к соглашению, что утверждение общим собранием собственников условий настоящего Договора является принятием по каждому пункту Договора решения в понимании статьи 45 – 48 Жилищного кодекса Российской Федерации и пункта 44 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и потребителям в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации № 354 от 06.05.2011г.

8.7. В ситуациях, не урегулированных настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

Приложения:

Приложение №1 «Термины и понятия»;

Приложение №2 «Порядок приемки работ»

Приложение №3 «Порядок уведомления собственников, предоставления доступа и персональные данные»

Приложение №4 «Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД»;

Приложение №5 «Состав общего имущества»

Приложение №6 «Форма отчета о выполненных работах по управлению МКД и акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД»

Приложение №7 «Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в МКД»

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Управляющая организация: ООО «Информационный расчетно-кассовый центр»

Юр.адрес: 453830, РБ, г. Сибай, ул. . Валиди, 37

Факт.адрес: 453830, РБ, г. Сибай, пр.Горняков, д.8/1

ИНН/КПП 0267010842/026701001 ОКПО 75814387 р/с 40702810700220000357 в ОАО «УралСиб» г. Сибай

БИК 048073770 к/с 30101810600000000770

Телефон 34775(2-20-86), эл/адрес: oooirkc@mail.ru

Директор _____ Ильясова И.А.

п/п	ФИО собственника	Номер помещения	Реквизиты документа на право собственности	Подпись

«ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ»

1. Право собственности на Помещение возникает (прекращается) у Собственника: с момента государственной регистрации права на помещение в МКД (далее Помещение); в силу закона; на основании судебного решения, вступившего в законную силу; иных законных обстоятельств.
 2. Одновременно с установлением права собственности на Помещение у Собственника возникает право общей долевой собственности на общее имущество МКД пропорционально Доле Собственника.
 3. С момента передачи Помещения Собственнику по передаточному акту или иному документу о передаче (включая односторонний акт о передаче) Собственник вправе подключиться к инженерным сетям общего имущества в пределах отпущенных мощностей, пользоваться инфраструктурой МКД, соблюдая при этом условия настоящего Договора, правила проведения ремонтных работ, проезда и стоянки (парковки) транспорта на придомовой территории МКД.
 4. С даты, когда Помещение считается переданным Собственнику, даты государственной регистрации права на Помещение или даты заключения настоящего Договора (с наиболее ранней из перечисленных дат), у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора.
 5. УО обязана приступить к исполнению настоящего договора в течение 30 дней с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении МКД, если иной срок не предусмотрен решением ОСС.
 6. Неиспользование Собственником и иными лицами Помещения либо инфраструктуры, либо части общего имущества МКД, в том числе непроживание в жилом помещении Собственника, - не является основанием для освобождения Собственника от платы за услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.
 7. Уполномоченными лицами собственников МКД являются Председатель Совета МКД, члены Совета МКД, старшие по подъезду и иные лица, определенные решением ОСС.
 8. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом МКД и личным имуществом (помещением) Собственника является:
 - на системах горячего и холодного водоснабжения — первое отключающее устройство, расположенное на ответвлениях от стояков, включая само устройство, первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков; при отсутствии запорно-регулирующей арматуры - любое первое соединительное устройство, расположенное на этих сетях. При этом отключающие устройства, сантехническое оборудование, полотенцесушители - являются имуществом собственника.
 - на системах отопления – первые отключающие или соединительные устройства, расположенные на ответвлениях от стояков. При этом отключающие устройства, радиаторы, полотенцесушители (змеевики) являются имуществом собственника.
 - на системе водоотведения (канализации) — плоскость раструба первого тройника на внутренней разводке, идущей от канализационного стояка и расположенной в помещении Собственника - является имуществом собственника;
 - на системе электроснабжения — первое от линейной проводки отключающее устройство, включая само устройство, являются имуществом собственника.
- Самостоятельно установленное Собственником инженерное оборудование, замененные инженерные сети (в т.ч. материалы) становятся зоной ответственности Собственника.
9. Максимально допустимая мощность электрических приборов, оборудования и бытовых машин, которые потребитель может использовать для удовлетворения бытовых нужд, составляет для домов с плитой на природном газе – 3 кВт; с электроплитой – 7 кВт. При использовании бытовых приборов собственники/наниматели обязаны учитывать их суммарную мощность, не допуская превышения установленной максимально допустимой мощности, разрешенной для дома, в котором расположена квартира. Максимально допустимая мощность на все электророзетки, размещенные в квартире составляет 2 кВт.
 10. Оповещение Собственников производится не менее чем за 3 дня, путем доведения информации в соответствии с Приложением №3 настоящего Договора, в следующих случаях:
 - о проведении и результатах общих собраний собственников;
 - о внесении изменений и дополнений в договор управления;
 - о предоставлении отчета и акта выполненных работ;
 - об изменении платы за содержание помещения и перечня работ по содержанию жилья и ремонту;
 - направления претензий и уведомлений о необходимости погашения задолженности и введения ограничения по коммунальным услугам;
 - проведение планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к Общему имуществу МКД;
 - проведение проверки состояния индивидуальных приборов ИПУ и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях;
 - иных уведомлений, предложений и сообщений, связанных с исполнением обязательств УО и Собственников;
 11. ПД на оплату жилищно-коммунальных услуг доставляется до почтового ящика помещения либо размещается на официальных сайтах в интернет ресурсе (личный кабинет собственника на сайте УО (www.oooirks.ru), либо в ГИС ЖКХ). По заявлению Собственника ПД может быть доставлен на электронную почту Собственника и/или в личный кабинет мобильного приложения «ИРКЦ Сибай». При необходимости собственники могут до 5-го числа каждого месяца самостоятельно получать бумажный вариант платежного документа (ПД) в абонентном отделе по адресу г.Сибай, пр.Горняков, д.8/1. В любом случае, квитанции считаются полученными 5-го числа каждого месяца, следующего за отчетным.
 12. Стороны договорились о предоставлении Собственником УО адреса электронной почты для направления корреспонденции. В случае направления корреспонденции на электронный адрес, предоставленный Собственником, она считается полученной с момента отправки на электронный адрес.
 13. Предоставление информации либо внесение изменений в лицевой счет жилого/нежилого помещения МКД производится на основании выписки из Единого Государственного Реестра Недвижимости (далее ЕГРН) либо иного правоустанавливающего документа, согласно действующему законодательству. Срок действия выписок из ЕГРН тридцать дней с момента выдачи.
 14. Лицевой счет (ЛС) – уникальный номер помещения, присвоенный на основании кадастрового номера ЕГРН и почтового адреса помещения, содержащий индивидуальные реквизиты помещения: площадь, количество комнат, количество проживающих и т.п.

Управляющая организация:

Директор _____ Ильясова И.А.

Представитель собственников

«ПОРЯДОК ПРИЕМКИ РАБОТ (УСЛУГ) ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ»

1. По итогам отчетного периода в течение квартала, следующего за отчетным периодом, УО предоставляет **Акт** приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД (Приложение №4).
2. Отчетным периодом по работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества МКД, в настоящем Договоре признается полугодие.
3. Стоимость работ по содержанию и ремонту определяется на основании сложившихся договорных цен, калькуляций, утвержденных Территориальных единичных расценок для РБ (ТЕР), с применением коэффициентов – индексов изменения сметной стоимости СМР по видам работ.
4. Объем выполненных работ (услуг) по управлению МКД в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.
5. Предоставление Акта Представителю собственников помещений МКД осуществляется одним из способов:
 - путем передачи лично Представителю собственников помещений МКД. При передаче УО представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в УО, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.
 - путем направления УО Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном МКД. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.
6. Представитель собственников помещений в МКД в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис УО.
7. В случае, если в срок, указанный в п.6 настоящего Приложения к Договору Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении УО, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.
8. В случае, если в МКД не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, при отсутствии Представителя по иным объективным причинам, = составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником.
9. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес УО, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в МКД не требуется.
10. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в МКД претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества МКД, оформленных в соответствии с требованиями действующего жилищного законодательства (п.15 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 МКД ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491), - работы (услуги) по содержанию общего имущества МКД считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

Управляющая организация:

Директор _____ Ильясова И.А.

Представитель собственников

**«ПОРЯДОК УВЕДОМЛЕНИЯ УО СОБСТВЕННИКОВ (Потребителей),
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ДОСТУПА В ПОМЕЩЕНИЕ И ОБРАБОТКА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ»**

1. Собственник обязан:
 - не реже двух раз в год обеспечить доступ представителей УО в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования, для проведения проверки состояния приборов ИПУ и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях;
 - обеспечить доступ представителей УО (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника;
 - незамедлительно обеспечить доступ представителей УО (работников аварийных служб) в целях устранения аварийной ситуации на Общем имуществе, расположенном внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.
2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном УО Собственнику помещения уведомлении или объявлении, размещенном в соответствии с п.5.
3. В случае если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям УО в указанные в уведомлении (объявлении) сроки, он обязан сообщить об этом УО способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 3 дней с момента направления ему уведомления, (объявления) с указанием иной даты доступа.
4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 10 дней с момента направления УО уведомления о предоставлении доступа. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников УО в указанные в уведомлении (объявлении) сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками УО и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами. С момента составления акта недопуска Собственник несет ответственность за ущерб имуществу третьих лиц, нанесенный вследствие аварийных и иных ситуаций, возникших на инженерных сетях и конструктивных элементах, относящихся к личному и общему имуществу МКД, расположенному внутри Помещения, принадлежащего Собственнику
5. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены УО одним или несколькими нижеуказанными способами:
 - а) путем направления Собственникам (потребителям) письма по адресу нахождения их Помещений в данном МКД;
 - б) путем направления Собственникам (потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ, личном кабинете, мобильном приложении или на официальном сайте организации;
 - в) посредством направления телеграммы Собственникам (потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном МКД;
 - г) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
 - д) путем размещения сообщения в общедоступном месте (доска объявлений, двери подъездов и др.). Факт размещения такого сообщения фиксируется в журнале или акте и подписывается не менее чем двумя Собственниками помещений в данном МКД.
6. Дата, с которой Собственник(-и) (потребители) считается(-ются) надлежащим образом уведомленным(-и), исчисляется с даты отправки (размещения) соответствующего уведомления.
7. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).
8. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.
9. УО в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в МКД и является оператором персональных данных.
10. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке, включаются:
 - анкетные данные (фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения, место рождения и др.);
 - паспортные данные;
 - адрес регистрации;
 - адрес места жительства;
 - семейное положение;
 - статус члена семьи;
 - наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;
 - сведения о регистрации права собственности в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
 - размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
 - иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.
11. Собственники помещений дают УО право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.
12. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.
13. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен УО на сайте по адресу www.oooirkc.ru.

Управляющая организация:

Директор _____ Ильясова И.А.

Представитель собственников

**«Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг
по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД»**

	Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества*	Периодичность	Стоимость ** в месяц, объем
I. 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) многоквартирных домов			
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: <ul style="list-style-type: none"> • проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания; • проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. • проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. 	1 раз в год по мере необходимости 1 раз в год	0,80 руб./кв.м. по договору 0,80 руб./кв.м.
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: <ul style="list-style-type: none"> • проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примысков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. • при выявлении нарушений устранение причин его нарушения 	1 раз в месяц по мере необходимости	0,80 руб./кв.м. по договору
3	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 ;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 крупноформатных блоков; 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; в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен.	Не реже 2 раз в год	0,90 руб./кв.м. Стоимость ремонтных работ - согласно сметным расчетам
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; 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; 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; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	Не реже 2 раз в год	0,90 руб./кв.м. Стоимость ремонтных работ - согласно сметным расчетам
5	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; 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 монолитными железобетонными колоннами; выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	Не реже 2 раз в год	0,80 руб./кв.м. Стоимость ремонтных работ - согласно сметным расчетам
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: <ul style="list-style-type: none"> • контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; 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; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). 	Не реже 2 раз в год	0,80 руб./кв.м. Стоимость ремонтных работ - согласно сметным расчетам
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: <ul style="list-style-type: none"> • проверка кровли на отсутствие протечек; • проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; • выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; • проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; • контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; • осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой 	2 раза в год либо по мере необходимости	0,70 руб./кв.м.

	<p>отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <ul style="list-style-type: none"> • проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; • проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; • проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; • проверка антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; • при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - устранение. <p>В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)</p>		Стоимость ремонтных работ - согласно сметным расчетам
8	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания многоквартирных домов: выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связи косоуров в домах с железобетонными лестницами; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости); проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам.</p>	Не реже 2 раз в год	0,70 руб./кв.м. и (или) согласно сметной документации, и (или) на основании договоров с подрядными организациями
9	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; 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)</p>	Не реже 2 раз в год	0,70 руб./кв.м. Стоимость ремонтных работ - согласно сметным расчетам
10	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: 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; проверка звукоизоляции и огнезащиты; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)</p>	Не реже 2 раз в год	0,70 руб./кв.м. Стоимость ремонтных работ - согласно сметным расчетам
11	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки.</p>	Не реже 2 раз в год	0,70 руб./кв.м. Стоимость ремонтных работ - согласно сметным расчетам
12	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)</p>	Не реже 2 раз в год	0,70 руб./кв.м. Стоимость ремонтных работ - согласно сметным расчетам
13	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка целостности оконных панелями, дверными заполнениями, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).</p>	Не реже 2 раз в год	0,90 руб./кв.м., и (или) согласно сметной документации, и (или) согласно договорам с подрядными организациями
<p>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общедомового имущества</p>			
14	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция засрочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)</p>	Не реже 2 раз в год	1,94 руб./кв.м. мусоропровод, и (или) согласно договорам с подрядными организациями, и (или) на основании сметной документации
15	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; 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; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)</p>	Не реже 3 раз в год	1,26 руб./кв.м. Стоимость ремонтных работ - согласно сметным расчетам
16	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирных домах: проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры,</p>	Не реже 1 раз в год	До 1,60 руб./кв.м., и (или) согласно сметных расчетов, согласно договорам с подрядными организациями и (или)

	<p>расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</p> <p>гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых; работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;</p> <p>проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.</p> <p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)</p>		8252 руб. за 1 ИТП в полугодие
17	<p>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 ИПУ, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</p> <p>контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода); контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); осуществление проверки достоверности переданных сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) и комнатных приборов ИПУ, установленных в помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы ИПУ, а так же проверка состояния указанных приборов ИПУ;</p> <p>установка на индивидуальные, общие (квартирные) и комнатные приборы ИПУ коммунальных услуг контрольных пломб и индикаторов антимагнитных пломб, а также пломбы и устройства, позволяющие фиксировать факт несанкционированного вмешательства в работу приборов ИПУ;</p> <p>восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;</p> <p>переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока</p>	Не реже 2 раз в год	1,90 руб./кв.м., и (или) согласно сметных расчетов, и (или) на основании расходных документов за 1 прибор, кран, вентиль, пломбу и т.д., и(или) согласно договорам с подрядными организациями
18	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p> <p>испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные точки);</p> <p>удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</p>	Не реже 1 раза в год	2,60 руб./кв.м., и (или) на основании договоров с подрядными организациями, и (или) на основании сметных расчетов
19	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p> <p>замеры сопротивления изоляции проводов, восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</p> <p>контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</p>	1 раз в три года 1 раз в два месяца 2 раза в год	На основании договоров со специализированными и (или) подрядными организациями, и (или) 1,30 руб./кв.м., и (или) на основании сметных расчетов
20	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</p> <p>организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.</p>	По договорам со специализированными организациями, и раз в три года	По договорам со специализированными организациями
21	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</p> <p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</p> <p>обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);</p> <p>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)-(незамедлительно);</p> <p>обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.</p>	Не реже 1 раз в год	По договорам со специализированными и (или) подрядными организациями
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
22	<p>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, прямков); проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	1 раз в год	По договорам с подрядными и (или) специализированными организациями и (или) 1,2 руб./кв.м.
23	<p>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; сдвигание свежесыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.</p>	По мере необходимости	2,95руб./кв.м. и (или) по договорам с подрядными и специализированными организациями, и (или) на основании сметных расчетов.

24	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: <i>подметание и уборка придомовой территории;</i> <i>уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; уборка и выкашивание газонов; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прясма.</i>	По мере необходимости	2,95руб./кв.м. и (или) по договорам с подрядными и специализированными организациями, и (или) на основании сметных расчетов.
25	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов: <i>организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок;</i> <i>организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.</i>	Постоянно	По договорам с подрядными и (или) специализированными организациями, и (или) на основании сметных расчетов и (или) 0,70 руб./кв.м.
26	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.	2 раза в год	1,20 руб./кв.м., и (или) по договорам со специализированными организациями, и (или) на основании сметных расчетов
27	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения, устранение аварийных повреждений ВДИС холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления и электроснабжения, в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.	Круглосуточно	0,98 руб./кв.м. и (или) на основании сметных расчетов, и (или) на основании договоров с подрядными организациями
28	Обеспечение повседневного (текущего) контроля за работой ВДИС МКД, прием и выполнение заявок собственников и пользователей помещений об устранении неисправностей и повреждений ВДИС и строительных конструкций, выполнение заявок населения	В рабочие дни	1,90 руб./кв.м., и (или) на основании сметных расчетов, и (или) на основании договоров с подрядными организациями
29	Проверка состояния конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	По мере необходимости	0,65 руб./кв.м. Стоимость ремонтных работ - согласно сметным расчетам
IV. Текущий ремонт			
30	Работы по текущему ремонту строительных конструкций, МАФ, внутридомовых инженерных систем обеспечивающих нормальное функционирование здания в течение установленного срока здания с использованием в необходимых объемах материальных и финансовых ресурсов, мероприятия по энергосбережению	По мере необходимости и (или) по решению собственников или на основании согласованной сметной документации	Согласно сметным расчетам и (или) договорам с подрядными и специализированными организациями

* - при наличии данного имущества (оборудование, строительные конструкции, элементы) в многоквартирном доме

** - в последующие периоды меняется в пределах изменения платы за содержание и текущий ремонт общего имущества

Управляющая организация:

Представитель собственников:

Директор _____ Ильясова И.А.

Приложение №6
к договору управления

«ФОРМЫ ОТЧЕТА И АКТА»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИНФОРМАЦИОННЫЙ РАСЧЕТНО – КАССОВЫЙ ЦЕНТР»
453833, г.Сибай, ул. Валиди, 37
тел./факс. (34775) 2-20-86
ИНН/КПП 0267010842/026701001
ОКПО 75814387 ОГРН 1040202123763
E-mail: oooirkc@mail.ru

Отчет о выполненных работах по управлению МКД

МКД по адресу:

Период: с 01.20 ____ по 12.20 ____

№ п/п	Наименование работ/услуг/поставщик	Доход /оплата потребителей (руб.)	Предъявлено/исполнено, (руб.)	Примечание
1	2	3	4	5
	ИТОГО			
1				
2				
...				

АКТ № _____
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Г. _____ “ ____ ” _____ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем “Заказчик”, в лице
являющегося собственником квартиры № ___, находящейся в данном многоквартирном доме, с одной стороны, и

именуем _____ в дальнейшем “Исполнитель”, в лице _____
с другой стороны, совместно именуемые “Стороны”, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД

Наименование вида работы (услуги)	Стоимость выполненной работы (оказанной услуги, руб./кв.м.	Цена выполненной работы (оказанной услуги), руб.

2. Всего за период с “ ____ ” _____ г. по “ ____ ” _____ г.
выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму _____

(_____) рублей.
(прописью)

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель – _____
(должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

Заказчик – _____
(должность, Ф.И.О.) _____ (подпись)

Управляющая организация:

Представитель собственников:

Директор _____ Ильясова И.А. _____

**Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности
в отношении ОИ собственников помещений в МКД**

№	Наименование мероприятия	Ис-точник платы	Периодичность выполнения
1	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них; устранение выявленных неисправностей	плата за содержание и ремонт помещения	регулярно, по мере необходимости
2	Проверка состояния утеплителя и гидроизоляции		ежегодно при проведении работ по подготовке к эксплуатации в зимний период
3	Контроль за состоянием и восстановлением плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчиков, пружин), ограничителей хода дверей (остановы)		регулярно, по мере необходимости
4	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		регулярно, по мере необходимости
5	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них		ежегодно при проведении работ по подготовке к эксплуатации в зимний период
6	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирных домах		регулярно, по мере необходимости
7	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов		ежегодно при проведении работ по подготовке к эксплуатации в зимний период
8	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений		ежегодно при проведении работ по подготовке к эксплуатации в зимний период
9	Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения		регулярно, по мере необходимости
10	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов ИПУ и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)		ежегодно при проведении работ по подготовке к эксплуатации в зимний период
11	Постоянный контроль за параметрами теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)		постоянно, по мере необходимости
12	Контроль за состоянием и заменой неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т. п.)		регулярно, по мере необходимости
13	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т. п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		ежегодно при проведении работ по подготовке к эксплуатации в зимний период
14	Контроль за состоянием и восстановлением герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации		регулярно, по мере необходимости
15	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений		по мере необходимости
16	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания), промывка и регулировка систем отопления		ежегодно при проведении работ по подготовке к эксплуатации в зимний период
17	Удаление воздуха из системы отопления		ежегодно при проведении работ по подготовке к эксплуатации в зимний период
18	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений		ежегодно при проведении работ по подготовке к эксплуатации в зимний период
19	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		регулярно, по мере необходимости

Управляющая организация:

Представитель собственников:

Директор _____ Ильясова И.А
