Договор
управления многоквартирным домом № 207-УПР

г. Челябинск «30» апреля 2015г.

Открытое акционерное общество «Многоотраслевое жилищно-коммунальное объединение», именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»,** в лице генерального директора Цинк Натальи Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны,
и **«Собственник»** жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: г.Челябинск, ул.Яблочкина, д.16, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»,** заключили настоящий договор с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.Условия настоящего Договора утверждены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от 03.04.2015 № 1) и являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
1.2. Порядок проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме:
1.2.1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в форме заочного голосования (далее по тексту – Общее собрание).
1.2.2. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в форме заочного голосования, посредством оформленных в письменной форме персональных решений собственников помещений в данном доме, по вопросам, поставленным на голосование.
1.2.3. Дата начала голосования исчисляется с момента вручения инициатором общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме уведомления о проведении общего собрания собственников помещений в форме заочного голосования и бланка решения собственников помещения по вопросам, поставленным на голосование.
1.2.4. Общее собрание созывается по инициативе одного или нескольких собственников помещений в многоквартирном доме.
1.2.5. Инициатор Общего собрания обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме не позднее, чем за 10 дней до даты окончания голосования.
1.2.6. Уведомление собственников помещений о проведении Общего собрания в форме заочного голосования осуществляется путем размещения (расклейки) такого уведомления (объявления) в местах общего пользования.
1.2.7. Итоги голосования на Общем собрании собственников и принятые им решения доводятся до сведения собственников помещений путем размещения (расклейки) уведомления об итогах ОСС в местах общего пользования.
1.2.8. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.
1.3. Общие положения и термины указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник поручает, а Управляющая организация, в течение согласованного срока за плату, обязуется оказывать услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД в пределах средств начисленных и оплаченных собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме по адресу: г.Челябинск, ул.Яблочкина, д.16, организовать предоставление жилищно - коммунальных услуг Собственнику и иным Пользователям путем заключения соответствующих договоров и соглашений с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, в случае, если владельцем специального счета в кредитной организации является Управляющая организация, - оказывать услуги по начислению взносов в фонд капитального ремонта, формируемый на данном специальном счете, а также осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Перечень работ по управлению общим имуществом в границах эксплуатационной ответственности указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.
2.2. Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора указан в Приложении № 3 к настоящему Договору.
В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин,

тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.
В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.
В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.
Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.
Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.
Внешняя граница электросетей определяется на основании акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, подписанного между Управляющей организацией и электросетевой компанией.
2.3. Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном разделом 4 настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязуется:
3.1.1. Управлять общим имуществом многоквартирного жилого дома в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.
3.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг путем заключения соответствующих договоров и соглашений, организовать проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.
3.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.
3.1.4. Принять, вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.
Перечень технической документации предусмотрен пунктом 24 «Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...», утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491.
3.1.5. По письменному требованию Собственника знакомить с условиями сделок, совершённых Управляющей организацией в рамках исполнения настоящего Договора, и в пределах состава информации, определенного Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами (утв. постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 г. № 731).
3.1.6. Проводить технические осмотры общего имущества многоквартирного дома и корректировать техническую документацию МКД в соответствии с результатами осмотра, отражающие состояние дома.
3.1.7. Разрабатывать и исполнять текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.8. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома, а также работы по ликвидации аварий в многоквартирном доме.
3.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, жалоб (заявлений, требований, претензий) Собственника и иных Пользователей и принимать соответствующие меры в установленные законодательством сроки с учетом пункта 6.2. настоящего Договора.
3.1.10. Ежемесячно производить начисление платежей, установленных в разделе 4 п. 4.1. настоящего Договора.
3.1.11. Организовать прием платежей собственников и пользователей помещений через банковские и (или) иные организации путем заключения соответствующих договоров с такими организациями.
3.1.12. Обеспечить прием и распределение поступивших платежей по видам услуг, удерживать плату за услуги по управлению МКД, причитающиеся Управляющей организации.
3.1.13. На основании заявки Собственника или Пользователя помещения, в течение десяти рабочих дней направлять уполномоченное лицо для осмотра и составления акта о причиненном ущербе общему имуществу МКД и (или) внутренней отделке Помещения Собственника и (или) имуществу. Акт составляется в присутствии Собственника или Пользователя помещения.
Копия акта вручается Собственнику или Пользователю помещения в десятидневный срок с момента осмотра либо с момента обращения за копией акта.
3.1.14. На основании акта о причиненном ущербе составлять дефектную ведомость и смету на восстановительные работы в течение семи рабочих дней с момента осмотра. Смета не составляется на восстановительные работы и ремонт мебели, аудио-, видео-, орг- и бытовой техники, ковров, одежды, белья, посуды и т.п. и т.д. О факте их повреждения делается отметка в акте.
Обо всех замечаниях, касающихся объёма причинённого ущерба, Собственник или уполномоченное им лицо, обязано указать в акте в момент его подписания.
В случае причинения вреда внутренней отделке Помещения и (или) имуществу Собственника не по вине Управляющей организации, услуги по осмотру и составлению акта, оказываются на платной основе в соответствии с действующим на день оплаты перечнем дополнительных услуг, утвержденным приказом Управляющей организации.
3.1.15. На основании решения Общего собрания собственников, утвержденного протоколом Общего собрания собственников, организовать проведение капитального ремонта общего имущества МКД.
3.1.16. Расходовать денежные средства, оплаченные собственниками на проведение капитального ремонта, в соответствии с решением общего собрания собственников.
3.1.17. Обеспечить Собственника и иных Пользователей информацией о телефонах круглосуточной диспетчерской службы.
3.1.18. По требованию Собственника и иных Пользователей выдавать справки, необходимые для оформления субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг без взимания платы.
3.1.19. Представлять отчёт о выполнении Договора за календарный год в течение апреля следующего года, путем публикации на официальном сайте www.mgko174.ru и путем размещения информации на квитанциях на оплату.
3.1.20. Информировать Собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт, размера тарифов на коммунальные услуги не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты выставления платежных документов путем размещения информации на платежном документе, на сайте Управляющей организации, на информационных стендах Управляющей организации.
3.1.21. В течение 30 (тридцати) дней со дня поступления документов, указанных в п. 3.3.24 настоящего договора провести анализ представленных документов с целью определения легитимности собрания, а также исключения образования совета дома без проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, а также нарушения процедуры проведения общего собрания собственников, предусмотренной Жилищным кодексом РФ.
3.1.22. Исполнять иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством, предусмотренные в составе платы за содержание и ремонт помещения.

3.2. Управляющая организация вправе:
3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе определять исполнителей для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.
3.2.2. Представлять интересы собственников МКД в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных, правоохранительных и иных органах, органах прокуратуры, в судах, арбитражных судах и прочих организациях по вопросам, связанным с управлением МКД.
3.2.3. Информировать Собственников о необходимости проведения внеочередного общего собрания собственников путём размещения информации в местах общего пользования МКД для решения вопросов об изменении платы за услуги Управляющей организации, платы за содержание и ремонт общего имущества МКД при недостаточности средств для проведения таких работ, а также других вопросов.
3.2.4. Уведомлять Собственников о необходимости принять решение о проведении (не проведении) текущего и (или) капитального ремонта на общем собрании собственников многоквартирного дома путем вручения уведомления о необходимости проведения текущего и (или) капитального ремонта каждому Собственнику. В случае отсутствия возможности нарочного уведомления – направить почтой заказным уведомлением.
3.2.5. Требовать обеспечения доступа в занимаемые Собственниками или Пользователями помещения для представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного

оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в часы работы Управляющей организации, для выполнения неотложных аварийных работ – круглосуточно.
3.2.6. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы, не предусмотренные настоящим договором, а также не являющиеся обязательными для выполнения Управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством РФ.
3.2.7. Оказывать услуги по заполнению бланков, в соответствии с утвержденным перечнем, на платной основе для собственников и пользователей жилых помещений в многоквартирном доме, по следующим направлениям:
- по вопросам регистрации и снятии граждан РФ с регистрационного учёта по месту жительства и пребывания;
- по выдаче справок о зарегистрированных лицах населению.
3.2.8. Выносить предписания собственникам и пользователям помещений, требовать устранения выявленных нарушений в установленные предписанием сроки.
3.2.9. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственника и Пользователя помещений по оплате за содержание и ремонт помещения, коммунальные и прочие услуги, путём:
- вступления в переговоры по вопросу досудебного погашения задолженности, посредством выхода на контакт в телефонном режиме и по месту регистрации, нахождения должника.
- направления, либо вручения должникам претензий (требований, уведомлений) о погашении задолженности;
- приостановления и (или) ограничения услуг в порядке, установленном действующим законодательством, в случае просрочки Собственником или иным Пользователем оплаты коммунальных услуг более трех месяцев.
3.2.10. Проверять соблюдение Собственником или иными Пользователями требований, установленных п.п. 3.3.1., 3.3.3 - 3.3.17 Договора.
3.2.11. Сдавать в аренду подвальные, чердачные и иные помещения, а также их части, земельный участок, части крыш, стен и иных конструктивных элементов дома, относящиеся к общему имуществу, (а также передавать помещения общего имущества в безвозмездное пользование для размещения рабочего инвентаря сотрудниками подрядных организаций) с последующим использованием полученных денежных средств по возмездным договорам на оплату дополнительных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества.
3.2.12. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.
3.3. Собственник обязуется:
3.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату, в соответствии с условиями настоящего Договора.
3.3.2. В случае, если принадлежащее Собственнику помещение передано на законных основаниях в пользование иного лица (договор найма, аренды и т.д.), Собственник принимает на себя обязательство по обеспечению оплаты услуг Управляющей организации и возмещению ее расходов Пользователем.
3.3.3. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:
- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;
- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы в мусоропровод;
- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;
- не допускать выполнения в Помещении(ях) работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;
- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами, не нарушая покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 06-00 по местному времени);
- в зимнее, весенне-осеннее время, по мере накопления снега на балконах и козырьках балконов, очищать балконы и козырьки от снега, глыб и сосулек, соблюдая технику безопасности, в том числе по отношению к третьим лицам;
- своевременно исполнять предписания Государственной жилищной инспекции Челябинской области и других контролирующих органов;
- своевременно исполнять предписания Управляющей организации (об устранении нарушений законодательства);
- исполнять другие требования законодательства РФ.
3.3.4. В соответствии с п.п. 3.2.4. Договора в 30-тидневный срок с момента получения от Управляющей организации уведомления Собственника о необходимости проведения текущего и (или) капитального ремонта, принять решение на общем собрании собственников о проведении (не проведении) текущего и (или) капитального ремонта, сроке его начала, порядке финансирования и другим вопросам, связанным с проведением ремонта. Решение собственников, оформленное в виде протокола общего собрания, направить в адрес управляющей организации.
3.3.5. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:
- о количестве граждан, проживающих в помещении (-ях), об изменении числа проживающих совместно с Собственником, вселившихся в жилые помещения в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней.
- договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма, а так же свидетельство о собственности на помещение.

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в Помещения в случае временного отсутствия Собственников и Пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;
- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

3.3.6. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем Собственнику жилом помещении представителям Управляющей организации, обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ, прочистки канализационных сетей.

3.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, выделенной при проектировании дома, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. А также не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам, без согласования с Управляющей организацией. Получать согласование Управляющей организации для увеличения максимальной мощности электрической сети помещения, превышающей предусмотренную технической документацией на МКД.

3.3.8. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику или иным Пользователям услуг в рамках настоящего Договора.

3.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

3.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

3.3.11. Своевременно производить поверку индивидуальных приборов учета с последующим предоставлением актов поверки и опломбировки в бухгалтерию по квартирной плате Управляющей организации.

Срок очередной поверки счетчика указан в акте допуска прибора учета в работу, составленного в момент пломбировки контролером узлов учета воды. В тех случаях, если поверка согласно акту допуска истекла, - водопотребление и водоотведение начисляется по утвержденному нормативу.

3.3.12. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.13. В зимнее и весеннее время, по мере накопления снега на балконах и козырьках балконов, очищать балконы и козырьки от снега, глыб и сосулек, соблюдая технику безопасности по отношению к третьим лицам.

3.3.14. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую диспетчерскую службу Управляющей организации по телефону: **729-88-83**.

3.3.15. Производить переустройство и перепланировку Помещения в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

3.3.16. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.17. В целях учета потребленных коммунальных ресурсов использовать коллективные (общедомовые), индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку. При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета ежемесячно снимать его показания и передавать полученные показания исполнителю или уполномоченному им лицу не позднее 10 числа.

3.3.18. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области и органов городского самоуправления Челябинска применительно к условиям настоящего Договора.

3.3.19. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

3.3.20. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией не установленных Договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника или иных Пользователей, либо в связи с нарушением Собственником или иными Пользователями пунктов 3.3.1 - 3.3.9, 3.3.11, 3.3.13- 3.3.15 настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет Собственника.

3.3.21. Члены семьи Собственника, проживающие совместно с ним, пользуются наравне с ним всеми правами и исполняют обязанности, вытекающие из настоящего Договора, если иное не установлено соглашением между Собственником и членами его семьи. Члены семьи Собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.3.22. Иное лицо (Пользователь), пользующееся помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, исполняет обязанности и несет ответственность в соответствии с условиями такого соглашения и настоящего Договора.

3.3.23. В случае отсутствия на многоквартирном доме избранного собственниками совета дома, во исполнение ст. 161.1 ЖК РФ и в порядке ст.ст. 44-46 ЖК РФ, избрать совет многоквартирного дома на общем собрании собственников.

3.3.24. В случае избрания на многоквартирном доме совета дома, а также в случае избрания совета дома в ином составе, подтвердить легитимность принятого собственниками решения об избрании/переизбрании совета дома,

представив в Управляющую организацию копии (оригиналы) бланков решений в течение 10 (десяти) дней после даты, указанной в протоколе об избрании/переизбрании совета дома.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются ими в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3.4.2. При условии представления подтверждающих документов установленного образца требовать в соответствии с установленным Правительством Российской Федерации порядком перерасчета размера платы за отдельные виды услуг исходя из нормативов потребления, в случае временного отсутствия (более пяти календарных дней) одного, нескольких или всех Пользователей жилого помещения, принадлежащего Собственнику.

3.4.3. Выступать инициатором общих собраний собственников.

3.4.4. Вносить предложения по улучшению деятельности Управляющей организации.

3.4.5. Направлять в адрес Управляющей организации запросы, заявления, обращения.

3.4.6. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг).

3.4.7. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, города Челябинска, применительно к условиям настоящего Договора.

4. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Собственник или иной Пользователь производит оплату в рамках Договора за содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома. Оплата коммунальных услуг осуществляется собственником на расчетные счета ресурсоснабжающих организаций. Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения и составляет 10 (десять) процентов.

4.2. Плата за услуги по содержанию и ремонту в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанных в Приложении 2 к настоящему Договору.

4.3. Размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей организации. Если Собственники помещений на общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт помещения, размер платы устанавливается органом местного самоуправления г.Челябинска. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, определенный решением общего собрания собственников, не может быть ниже размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденного органом местного самоуправления г.Челябинска.

Размер платы на каждый последующий год действия Договора подлежит ежегодной индексации (по истечении каждого года действия настоящего Договора) на _____%.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления г. Челябинска.

В случае, если собственниками помещений многоквартирного дома на общем собрании будет принято решение об установлении иного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, либо о дополнительной оплате работ капитального, текущего ремонта, либо иных работ, оплата вносится собственниками и нанимателями в размерах и сроки, определенные решением общего собрания собственников многоквартирного дома.

4.5. Оплата Собственником или иными Пользователями оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется собственником самостоятельно через пункты приема платежей, терминалы, банковские и (или) иные организации в соответствии со счетом-квитанцией Управляющей организации.

4.6. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

4.7. В случае изменения стоимости услуг по Договору Управляющая организация производит перерасчет стоимости услуг со дня вступления изменений в силу.

4.8. Срок внесения платежей:

- для физических лиц до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- для юридических лиц до 15 числа текущего месяца.

4.9. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственников МКД на основании решения общего собрания. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей организации о дате начала капитального ремонта, сроках его проведения, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику, ему переходит обязанность нести расходы по оплате капитального ремонта многоквартирного дома.

4.10. Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за услуги по Договору. При временном отсутствии Собственника или иных Пользователей внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника или иных Пользователей в порядке, установленном Законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине, не по вине ее работников.
5.2. Непредставление Собственниками в соответствии с п. 3.3.4 настоящего Договора протокола общего собрания собственников многоквартирного дома, либо представление протокола общего собрания собственников с принятым отрицательным решением собственников освобождает Управляющую организацию от ответственности за ущерб, возникший по причине отказа собственников от проведения текущего и (или) капитального ремонта в соответствии с п. 4.9 настоящего Договора.
5.3. В случае нарушения Собственником или иным Пользователем сроков внесения платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете-квитанции, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником или иным Пользователем одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 4 Договора.
5.4. При нарушении Собственником или иным Пользователем обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.
5.5. Собственник и иные Пользователи несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.
5.6. В случае причинения убытков Собственнику по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.
5.7. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора, что подтверждается составлением акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение № 3).
5.8. Во всех остальных случаях Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.
6.2. Жалобы (заявления, требования, претензии) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.
6.3. На основании письменного заявления Собственник вправе получить в Управляющей организации заверенную копию настоящего договора на безвозмездной основе.
6.7. Собственники (арендаторы, иные пользователи) нежилых помещений МКД и Управляющая компания самостоятельно регулируют отношения по заключению договора на оказание услуг по управлению, работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества МКД, обеспечению наличия в нежилом помещении отопления и горячего водоснабжения, не противоречащего настоящему договору и не нарушающему законных прав и интересов собственников жилых помещений.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательства продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.
7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.
7.3. Аварийная ликвидация последствий, наступивших после природных катастроф, техногенных аварий, опасных метеорологических явлений, связанных, в том числе, с обрезкой, вывозом веток, спилом аварийных деревьев, расположенных на придомовой территории и не входящей в состав общего имущества, осуществляется Управляющей организацией с последующим возмещением Собственниками фактически понесенных затрат на

устранение данных последствий. Возмещение понесенных затрат осуществляется Собственниками соразмерно его доле в общем имуществе на основании платежного документа Управляющей организации.
7.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор считается заключенным сроком на 5 лет с момента его подписания.
8.2. Изменение и расторжение настоящего Договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.
8.3. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у него права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.
8.4. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия, настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях. Количество пролонгаций неограниченно.

9. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

9.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- Приложение № 1 – Общие положения и термины.
- Приложение № 2 – Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома.
- Приложение № 3 – Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
- Приложение № 4 - Реестр собственников помещений, подписавших договор управления.
- Приложение №5 - Размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества

10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ОАО «Многоотраслевое жилищно-коммунальное объединение»
454008 г. Челябинск ул.Кыштымская,7
ИНН/КПП 7448062443/744801001
р/сч 40702810000140005685
к/сч 30101810400000000779
БИК 047501779
ОАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАНК»

Генеральный директор_____ Цинк Наталья Николаевна

Приложение №1
к договору управления многоквартирным
домом № 207-УПР от «30» апреля 2015г.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ТЕРМИНЫ

Условия настоящего Договора определены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.06.2006 года №307, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года №491, Федеральным законом от 23.06.2013 №512-ЗО «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Челябинской области», и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Челябинской области, регулирующими жилищные отношения.

Многоквартирный дом (далее МКД) – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы в помещения общего пользования в таком доме.
Общая долевая собственность - общая собственность с определением доли каждого собственника в праве общей собственности. Если общая собственность является совместной, то она признается долевой; Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.
Помещения – структурно обособленные жилые и нежилые помещения в МКД, находящиеся в собственности физических и (или) юридических лиц, обеспечивающие возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме или связанные общими инженерными коммуникациями с общим имуществом и состоящие из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении или нуждами юридических лиц, связанных с коммерческим использованием Помещения.
Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям МКД, находящееся в общей долевой собственности Собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие конструкции (несущие и ненесущие), механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, земельный участок, на котором находится дом, объекты, расположенные на этом участке и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.
В состав общего имущества включаются помещения, конструкции, оборудование и иные объекты, установленные Правилами содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 (далее Правила).
Управление многоквартирным домом - совершение Управляющей компанией юридически значимых и иных действий, направленных на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, техническое обслуживание и ремонт общего имущества в МКД, решения вопросов пользования указанным имуществом, представление интересов собственников в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, перед ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего Договора; обеспечение собственников и пользователей помещений коммунальными ресурсами, а также предоставление иных, необходимых собственникам услуг.
Собственник – физическое и (или) юридическое лицо, осуществляющее права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности Помещением и имеющее долю в праве общей собственности на Общее имущество в МКД.
Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются «пользователями помещений».
Содержание общего имущества МКД - в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома **и средств, собранных собственниками МКД на эти цели,** включает в себя работы и услуги, указанные в п.11 Правил утвержденных Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006.
Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома - комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации общего имущества с целью устранения повреждений и неисправностей элементов, оборудования, инженерных систем многоквартирного дома без замены ограждающих несущих конструкций, лифтов.
Капитальный ремонт МКД – проведение работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, с целью восстановления ресурса МКД, с заменой всех изношенных конструкций инженерного и электромонтажного оборудования и (или) экономически целесообразной модернизацией здания (улучшение планировки, оснащение недостающими видами инженерного оборудования).

Плата за жилое помещение – платеж, взимаемый за управление МКД, обслуживание и ремонт Общего имущества, коммунальные ресурсы.

Счет-Квитанция на оплату – платежный документ для осуществления денежных расчетов, подлежащий оплате собственниками или пользователями помещений за жилищные и коммунальные услуги.

Коммунальные ресурсы – холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

Энергоснабжающая организация – юридическое лицо, осуществляющее продажу коммунальных ресурсов и (или) оказывающие услуги по их транспортировке.

Приложение №2
к договору управления многоквартирным домом № 207-УПР от «30» апреля 2015г.

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома

Инженерные коммуникации и строительные конструкции дома	**Работы, выполняемые при проведении обходов и осмотров.**	**Периодичность работ**
Система электроснабжения	Ревизия ВРУ (протяжка контактов, замена сгоревших вставка держателей, фазных шин, автоматов на освещение МОП, общедомового оборудования, очистка электрооборудования и помещений электрощитовых)	2 раза в год. По графику
	Ревизия поэтажных щитков (протяжка контактов, ремонт щитков, восстановление изоляции, замена сжимов, очистка щитков от пыли и мусора.) Сбор информации о состоянии защитного оборудования квартир	1 раз в год. По графику
	Ревизия, осветительной электросети МОП, общедомового оборудования. Осмотр магистральных (внутридомовых) кабелей, проводов, ревизия контактных соединений в протяжных и ответвительных распределительных коробках.	1 раз в год. По графику
Инженерные коммуникации	Проведение профилактических осмотров общедомового инженерного оборудования проходящего по квартирам	1 раз в год По графику
	Проведение технического осмотра систем на тех. этажах и подвальных помещениях, уборка от мусора и посторонних предметов	2 раза в год по графику.
	Прочистка и промывка внутренней системы общедомовой канализации по подвалу. По квартирам	2 раза в год по графику. 1 раз в год
Строительные конструкции	Осмотр оголовков вентиляционных каналов, проверка наличия тяги в вентиляционных каналах с прочисткой каналов С электроплитами С газовыми плитами	1 раз в 2 года по графику 1 раз в год по графику
Кровля	Осмотр кровель с уборкой от посторонних предметов и мусора.	По необходимости
Лифты	Техническое обслуживание (ТО 1) согласно инструкции по эксплуатации лифта (замена накладок, пружин, вкладышей, манжет, дополнять уровень масла в редукторе, проверка зазоров)	1 раз в месяц При наличии
	ТО 1 + осмотр креплений по шахте, осмотр лебедки, тормозной полумуфты	1 раз в 6 месяцев
	Техническое освидетельствование	1 раз в год
	Диагностирование по истечению нормативного срока службы	1 раз в 3 года
	Проверка диспетчерской связи, кнопки вызова и приказа, точности остановки на этажах, наличия освещения в купе кабины, машинных помещениях.	С системой Обь-1 раз в 10 дней При отсутствии - ежедневно
Газ	Проверка герметичности внутридомового газопровода и газового оборудования	1 раз в 3 года
Работы, выполняемые в течение года.		
Строительные конструкции	Ремонт порогов у лифтов.	При наличии по необходимости
	Восстановление нумерации, указателей на домах	По необходимости
	Заделка раствором выбоин лестничных площадок, ремонт лестничных ограждений.	По необходимости
	Ремонт стволов и люков мусоропроводов.	По необходимости
Подвальные помещения и мусороприемные камеры	Дезинсекция, дератизация	1 раз в месяц
Инженерные сети ХГВС	Ревизия общедомовой запорно-регулировочной арматуры (смена прокладок и сальниковых уплотнителей, смазка и притирка трущихся поверхностей, смазка и разгонка штоков задвижек)	По мере необходимости, но не реже 1 раза в год
Инженерные сети: ХГВС, канализация, отопление.	Ликвидация порывов, подтекания трубопроводов, водоподогревателей, подчеканка раструбов канализационных стояков, ликвидация провисаний, устранение засоров трубопроводов.	По мере необходимости, по заявкам граждан

Работы, выполняемые при подготовке к осенне-зимнему периоду		
Строительные конструкции	Остекление мест общего пользования, ремонт оконных рам. Утепление подвальных и чердачных помещений.	По графику осенью
	Ремонт и укрепление входных дверей, ремонт скобяных изделий, работы по установке пружин на входных дверях	По графику
	Ремонт и укрепление парапетных ограждений (сварка разрушенных соединений)	По необходимости
	Устранение незначительных неисправностей кровельных покрытий независимо от материала кровли .(подклейка , заделка мастикой)	По необходимости по заявкам
Система отопления	Проведение гидропневматической промывки системы со снятием сопла, элеватора 100%	1 раз в год по графику
	Гидравлическое испытание системы на прочность и плотность 100%	1 раз в год по графику
	Чистка и промывка секций водоподогревателей 100%	1р в 2года
	Ревизия запорно-регулировочной арматуры на общедомовых сетях. 100%	1раз в год
	Получение акта готовности к работе в зимних условиях в тепловых сетях	До 10 сентября текущего года
	Снятие показаний измерительных приборов	По необходимости
ХВС	Консервация поливочной системы.	До 15.09. ежегодно
Работы, выполняемые при подготовке к весенне-летнему периоду		
Благоустройство	Ремонт оборудования детских, спортивных, хозяйственно-бытовых площадок, скамеек, урн.	По необходимости
	Покраска оборудования детских, спортивных, хозяйственно-бытовых площадок, скамеек, урн,	1 раз в 3 года
Строительные конструкции	Очистка кровель, козырьков от сосулек	По необходимости
	Работы по снятию пружин с входных дверей	До 15.05. ежегодно
Инженерные коммуникации	Консервация системы центрального отопления	По окончанию отопительного периода.
	Подготовка к эксплуатации системы организованного водоотлива с кровли.	По необходимости
	Расконсервация и ремонт поливочной системы	До 1.06. ежегодно
Общее имущество МКД	**Виды работ и услуг выполняемые по содержанию общего имущества МКД**	**Периодичность**
Места общего пользования	1. Уборка площадки перед входом в подъезд	6 раз в неделю
	2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей	3 раз в неделю
	3. Промывка лестничных площадок и маршей с промывкой плинтусов и стен на высоту 10 см.	1 раз в месяц
	4. Влажная протирка подоконников	1 раз в 2 месяца
	5. Обметание тенет в подъезде	1 раз в 3 месяца
	6. Влажная протирка перил, почтовых ящиков	1 раз в месяц
	7. Вынос крупно - габаритного мусора	1 раз в месяц
	8. Подметание пола кабины лифта	3 раза в неделю
	9. Промывка пола кабины лифта с протиркой стен по необходимости	2 раза в месяц
	10. Генеральная промывка кабины лифта	1 раз в год
	11. Влажное подметание площадок перед загрузочными клапанами	3 раза в неделю
	12. Промывка площадок перед загрузочными клапанами	1 раз в месяц
	13. Чистка, протирка загрузочных клапанов	2 раза в месяц
	14. Генеральная промывка загрузочных клапанов	1 раз в месяц
	15. Удаление мусора из мусороприемных камер (МПК)	6 раз в неделю
	16. Подметание пола МПК	6 раз в неделю
	17. Прочистка бытовых забоев	По необходимости
	18. Промывка МПК	2 раза в год
	Тёплый период	
	1. Подметание крылец	6 раз в неделю
	2. Подметание площадок перед крыльцом	6 раз в неделю
	3. Подметание тротуаров	3 раза в неделю
	4. Подметание проездов и проходов перед подъездами	3 раза в неделю
	5. Подметание детских и спортивных площадок	2 раза в неделю
	6. Подметание отмосток	1 раз в неделю
	7. Уборка газонов	3 раза в неделю
	8. Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
	9. Удаление поросли с отмосток	1 раз в 2 недели

придомовая территория	**Холодный период**	
	1. Подметание крылец	6 раз в неделю
	2. Очистка крылец от снега до твердого покрытия	В первые сутки после снегопада
	3. Подметание площадок перед крыльцом	6 раз в неделю
	4. Очистка площадок перед крыльцом от снега до твердого покрытия	В первые сутки после снегопада
	5. Очистка тротуаров от снега до твердого покрытия	Во вторые сутки после снегопада
	6. Очистка проходов и проездов перед подъездами от снега при высоте снежного покрова до 5 см. под лопату	В течение 5 - ти дней с момента окончания снегопада
	6. Очистка проходов и проездов перед подъездами от снега при высоте снежного покрова свыше 5 см. под лопату	В течение 7 - ти дней с момента окончания снегопада
	7 Уборка газонов	3 раза в неделю
	8. Очистка урн от мусора	6 раз в неделю
	9. Посыпка крылец, площадок перед крыльцами, тротуаров противогололедными материалами	При наличии скользкости

Генеральный директор
ОАО «МЖКО» **Н.Н. Цинк**
М.П. **«30» апреля 2015г.**

Приложение №3
к договору управления многоквартирным
домом № 207-УПР от «30» апреля 2015г.

АКТ

О состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном

доме № 16 по ул. Яблочкина

«30» апреля 2015 г.

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	ед.изм.	общее кол-во	Объем ремонтных работ	Описание дефекта	Место расположения дефекта
			Строительные конструкции		
1. Фундаменты:					
ленточные, бутовые	мп	104		удовлетворительно	
2. Стены:					
наружные	м2	940		удовлетворительно	
3. Фасады:					
отделка панелей	м2	нет			
межпанельные швы	мп	нет			
балконы	м2			удовлетворительно	
карнизы	шт	нет			
эркеры	м	нет			
приямки	м2	нет			
цоколь	м2	106		удовлетворительно	
пожарные лестницы	м	нет			
крыльца	шт	нет		удовлетворительно	
кирпичная кладка ограждения крыльца	м3	3			
площадка крыльца и ступени	м3	3		удовлетворительно	
подъездные козырьки	шт\м2	3		удовлетворительно	
4. Воотводящие устройства:					
трубы	м	72		удовлетворительно	
воронки и отливы	шт	6		удовлетворительно	
внутренние водостоки	шт				
оконные отливы	м	45		удовлетворительно	
5. Крыши:					
несущие деревянные конструкции	м2	289		удовлетворительно	
кровля	м2	510		удовлетворительно	
парапеты, ограждение кровли, конек	м				
слуховые окна	шт	4		удовлетворительно	
антенны	шт			удовлетворительно	
6. Чердачные помещения:					
люк выхода на чердак	шт	1		удовлетворительно	
засыпка (утеплитель)	м3				

изоляция трубопроводов	д/м.п			удовлетворительно	
вентиляционные короба	мп				
ходовые доски	мп				
вентялиционные вытяжки (КНЗ)	шт\мп	3		удовлетворительно	
колпаки над вентиляционными каналами	шт				
оголовки вентиляционных каналов	шт				
7. Перекрытия:					
чердачное	м2	480		удовлетворительно	
- междуэтажные	м2	480		удовлетворительно	
- подвальные	м2	480		удовлетворительно	
8. Полы:					
дощатые	м2				
цементные	м2	43		разрушен	
9. Окна и двери:					
- окна на лестничной клетке	шт/м2	12		удовлетворительно	
- наружные двери	шт\м2	3		удовлетворительно	
- внутренние двери	шт\м2	3		удовлетворительно	
10. Лестницы:					
- марши	м2/шт	24		удовлетворительно	
- площадки	м2	24		удовлетворительно	
ограждения	мп			удовлетворительно	
перила	мп			удовлетворительно	
остекление оконных переплетов	м2			удовлетворительно	
стеновые панели л/клеток	м2	240		удовлетворительно	
потолки л/клеток	м2	180		удовлетворительно	
почтовые ящики	шт	36		удовлетворительно	
11. Подвалы:					
входы в подвал ступени, навесы,двери)	шт\м2	2		удовлетворительно	
изоляция трубопроводов	м3			удовлетворительно	
подвальные окна	шт	нет		удовлетворительно	
освещение	мп			удовлетворительно	
12. Элементы благоустройства:					
отмостка	м2	84		удовлетворительно	
проезжая часть	м2			удовлетворительно	
асфальт (пешеходный тротуар, подходы к подъездам)	м2			удовлетворительно	
газоны и территории без покрытия	м2			удовлетворительно	
малые формы	шт	нет			
озеленение	шт	10		удовлетворительно	
ограждения	м			удовлетворительно	
надподъездное освещение	шт\мп			удовлетворительно	

Инженерное оборудование

1. Центральное отопление:					
трубопроводы (лежаки)	д/м.п	57\240		удовлетворительно	
трубопроводы (стояки)	д\мп	20\480		удовлетворительно	
подъездное отопление	мп\шт	45\3		удовлетворительно	
вентили	шт\д	36\20		удовлетворительно	
задвижки	шт\д	10\80		удовлетворительно	

2. Горячее водоснабжение:					
вентили	шт\д.	9\25		удовлетворительно	
задвижки	шт\д.	2\50		удовлетворительно	
бойлер (секции, Ду, длина)	шт.			удовлетворительно	
трубопровод (лежаки)	д/м.п	57\80		удовлетворительно	
трубопровод (стояки)	д\мп	25\120		удовлетворительно	
3. Водопровод:					
трубопровод (лежаки)	д/м.п	57\80		удовлетворительно	
трубопровод (стояки)	д\мп	25\120		удовлетворительно	
вентили	шт\д	9\25		удовлетворительно	
задвижки	шт\д	2\50		удовлетворительно	
4. Канализация:					
трубопровод (лежаки)	д/м.п	100\60		удовлетворительно	
трубопровод (стояки)	д\мп	100\90		удовлетворительно	
канализационный выпуск	шт/мп	3\15		удовлетворительно	

Генеральный директор
ОАО «МЖКО» _____ **Н.Н. Цинк**
М.П. **«30» апреля 2015г.**

Приложение №5
к договору управления многоквартирным домом № 207-УПР от «30» апреля 2015г.

Размер платы за услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

№ п/п	Наименование	Единица	Размер платы
1	Содержание и ремонт (в т.ч. уборка придомовой территории, уборка подъезда, содержание и ремонт мусоропровода)	руб./кв.м	12,33
2	ВДГО	руб./кв.м	0,56
3	Обслуживание и ремонт лифта	руб./кв.м	
4	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов	руб./кв.м	1,7
5	Обслуживание, поверка общедомовых приборов учета	руб./кв.м	0,21
ИТОГО		руб./кв.м	**14,80**

Генеральный директор
ОАО «МЖКО» _____ **Н.Н. Цинк**
М.П. **«30» апреля 2015г.**