

Транс 3

ДОГОВОР № 113

управления Многоквартирным домом (далее - МКД) между управляющей организацией и собственником помещения в МКД

г. Коммунар

«29» декабря 2012 г.

Муниципальное унитарное предприятие «Производственный Жилищный Эксплуатационный Трест» муниципального образования город Коммунар (далее - Управляющая организация), в лице генерального директора Панкратова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава и

Собственники жилых помещений многоквартирного дома согласно реестру собственников помещений, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Коммунар, пер. Транспортный, д. 3 (Приложение №6), именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома (далее по тексту – МКД), установленными Правительством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домах, устанавливаемыми Правительством РФ, Стандартом раскрытия информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения управляющей организацией данного договора управления МКД), о выполняемых работах и услугах по содержанию и капитальному и текущему ремонту общего имущества в МКД, порядке и условиях их предоставления, о стоимости данных услуг и работ, а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, утверждаемым Правительством РФ.

2. Предмет договора

2.1 Управляющая организация по заданию собственников в течение срока, согласованного сторонами в пункте 7.1 настоящего Договора, за плату обязуется выполнять работы по надлежащему содержанию, капитальному и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и лицам, пользующимся на законном основании помещениями в МКД, в том числе на основании договора с Собственниками (далее по тексту – Пользователи), а также осуществлять управление МКД.

2.2 Состав общего имущества собственников помещений в МКД, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в приложении № 1 к Договору.

2.3 Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, указан в приложении № 2 к Договору. Указанный Перечень может быть изменен только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

2.4. Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей указан в приложении № 3 к Договору.

2.5 Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией собственникам и пользователям помещений в МКД на законном основании согласованный Собственниками:

1. Отопление.
2. Холодное водоснабжение.
3. Услуга по водоотведению.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1 Обеспечивать содержание, проведение капитального и текущего ремонта общего имущества в МКД, в том числе обеспечивать управление МКД, аварийное обслуживание, вывоз твердых бытовых отходов без отчуждения в собственность Управляющей компании, выполнение

других обязательств, указанных в Договоре.

Своевременно подготавливать многоквартирный дом, в том числе внутридомовые инженерные системы, к эксплуатации в зимних условиях. Границы эксплуатационной ответственности устанавливаются:

для систем горячего, холодного водоснабжения - на муфте отсекающего вентиля со стороны Собственников, установленного в жилом/нежилом помещении Собственников на врезке в общедомовые системы,

для систем водоотведения - на раструбе тройника со стороны Собственников, установленного в жилом /нежилом помещении Собственников на врезке в общедомовые системы,

для систем центрального отопления - места врезки отопительных приборов, установленных в жилом /нежилом помещении Собственников,

для систем электроснабжения на присоединительных клеммах квартирных автоматических выключателей со стороны Пользователей.

3.1.2 Обеспечивать предоставление в жилые Помещения, занимаемые Собственниками и (или) Пользователями, коммунальных услуг.

3.1.3 Не позднее, чем за 3 рабочих дня до наступления события информировать Собственников, Пользователей о предстоящих плановых ремонтных работах, об отключениях коммунальных ресурсов, проведении испытаний, плановом изменении режима работы инженерного оборудования в МКД путём размещения соответствующей информации на досках объявлений, находящихся на 1 этажах каждой лестничной клетки МКД.

3.1.5 Хранить и вести имеющуюся техническую документацию на МКД:

3.1.6 Вести учёт жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственников и Пользователей, связанных с исполнением Договора на качество предоставляемых услуг и выполняемых работ по содержанию общего имущества МКД, качество, объём и порядок предоставления коммунальных услуг, учёт сроков и результатов их рассмотрения и исполнения.

3.1.7 При поступлении обращения от собственников (пользователей) о фактах предоставления услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки), а при наличии вреда, причиненного нарушением качества предоставляемых услуг или выполненными работ, также акта, фиксирующего вред причиненный жизни, здоровью или имуществу собственников. Форма акта установлена Приложением №4 к договору.

3.1.8 Предоставлять Собственникам информацию об организациях-подрядчиках управляющей организации (полное наименование, контактные телефоны, телефоны аварийных служб), осуществляющих техническое обслуживание и ремонт помещений в МКД, а также общего имущества МКД; о ресурсоснабжающих организациях – поставщиках коммунальных ресурсов.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания и ремонта общего имущества в МКД в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.08. 2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ, с учетом соответствующих решений общих собраний собственников помещений МКД.

3.2.2. Привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных Договором.

3.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала при исполнении Договора.

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Своевременно, в полном объеме и в соответствии с условиями Договора, вносить Управляющей компании плату за содержание, капитальный и текущий ремонт общего имущества, включающую в себя плату за работы и услуги по управлению МКД, а также оплачивать предоставленные в Помещение коммунальные услуги, предусмотренные Договором путём оплаты предоставляемых управляющей организацией платёжных документов, где получателем денежных

средств является МУП «ПЖЭТ» в срок до 10 числа месяца, за который управляющей организацией представлен платёжный документ. Обеспечивать оплату жилищных и коммунальных услуг Пользователями жилых помещений вышеизложенным порядком, с которыми у Собственников заключены соответствующие договора.

3.3.2 Соблюдать и, при необходимости, принимать меры по обеспечению соблюдения Пользователями жилых помещений Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25.

3.3.3 В случае прекращения права собственности Собственников на Помещение либо приобретения Собственниками в собственность другого помещения в МКД в недельный срок с момента государственной регистрации права собственности в установленном законодательстве порядке представить в Управляющую компанию соответствующую информацию.

3.3.4 Для обеспечения оперативной связи с Собственниками в целях, связанных с исполнением Договора, сообщить Управляющей организации контактные телефоны.

3.4. Собственники вправе:

3.4.1 Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг в соответствии с условиями Договора.

3.4.2 Требовать и получать ответы от Управляющей организации в течение 30 дней с момента регистрации письменного обращения в Управляющую организацию, информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору, в том числе ежегодно в течение первого квартала текущего года получать от управляющей организации письменный отчет о выполнении условий Договора за предыдущий год с указанием выполненных работ текущего ремонта и их стоимости.

3.4.3 Инициировать и проводить общие собрания собственников помещений в МКД для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Управляющей организацией во исполнение п. 3.4.2 Договора, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора Управляющей организации.

3.4.4 Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причинённых вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязательств по договору

3.4.5 Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за жилищные и коммунальные услуги в связи с некачественным или несвоевременным предоставлением таких услуг в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества МКД в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определёнными Правительством РФ.

3.4.6 Сообщать Управляющей организации об имеющихся возражениях по представленному ежегодному отчету о выполнении условий настоящего Договора в течение 14 дней после его представления. В случае если в указанный срок возражения не будут представлены, отчет считается принятым Собственниками.

3.4.8 Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).

3.5 Собственники не вправе:

3.5.1 Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления и совершать иные действия, в результате которых в помещении в МКД будет поддерживаться температура воздуха ниже 15 градусов Цельсия.

3.5.2 Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной документацией на МКД, самовольно увеличивать поверхность нагрева обогревающих элементов, установленных в жилом помещении свыше параметров, предусмотренных проектной документацией на МКД.

3.5.3 Производить слив теплоносителя из системы отопления.

3.5.4 Несанкционированно подключать оборудование Собственников к внутридомовым инженерным системам напрямую или в обход приборов учёта, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

3.5.5 Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения кото-

рых превышает максимально допустимые нагрузки, предусмотренные проектной документацией на МКД.

3.5.6 Самовольно нарушать пломбы на приборах учёта и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учёта и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учёта.

4. Платежи и расчёты по договору

4.1 Плата Собственников и Пользователей помещения за содержание и ремонт общего имущества МКД, включает в себя плату за работы и услуги по управлению МКД, содержанию, капитальному и текущему ремонту общего имущества МКД.

4.2 Ежемесячная плата Собственников и Пользователей помещения за содержание и капитальный и текущий ремонт общего имущества МКД определяется суммой стоимостей отдельных видов работ по управлению, содержанию, капитальному и текущему ремонту общего имущества МКД.

Размер платы за содержание, капитальный и текущий ремонт общего имущества МКД подлежит индексации одновременно с изменением платы для нанимателей помещений, которую устанавливает Совет Депутатов муниципального образования город Коммунар. Собственники на общем собрании могут установить иной размер платы за оказываемые жилищные услуги. Размер платы за капитальный ремонт, принятый Собственниками на общем собрании, не может быть меньше тарифа, установленного Советом Депутатов муниципального образования город Коммунар.

4.3. Размер платы для каждого Собственника за содержание и ремонт общего имущества в МКД определяется из расчета тарифа, установленного на 1 кв. метр общей площади жилого помещения и размера общей площади жилого помещения. Тариф на момент заключения настоящего договора указан в Приложении № 5.

4.4 Собственники и Пользователи помещения ежемесячно, до 10 числа текущего месяца, вносит плату за содержание, капитальный и текущий ремонт общего имущества МКД и плату за предоставление коммунальных услуг в Помещение, на основании платёжного документа, представленного Управляющей организацией через ячейку почтового ящика.

4.5 При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.8 При временном отсутствии пользователей коммунальных услуг, расчёт коммунальных услуг которым осуществляется по нормативу потребления коммунальных услуг, перерасчёт осуществляется в порядке, определённом Правительством РФ.

5. Ответственность сторон

5.1 Убытки, понесенные Собственниками или Управляющей организацией в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением стороной своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственникам, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей компании, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в МКД и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей компании, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в МКД не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организацией собственникам помещений в МКД информации.

5.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий возможный срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях и предъявляет собственникам помещений в МКД счета по оплате таких выполненных работ и ока-

занных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт общего имущества МКД по Договору должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

6. Изменение и расторжение Договора

6.1. Обязательства сторон по Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в МКД.

Изменении Договора на основании решений общего собрания собственников помещений в МКД должно быть оформлено дополнительным соглашением к Договору.

6.2 Расторжение Договора допускается по соглашению Сторон на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД, в этом случае Договор считается расторгнутым через 30 дней с момента подписания письменного соглашения о расторжении Договора.

6.3 Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в МКД принято решение об изменении способа управления этим домом или смене управляющей компании, Собственники вправе на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД в одностороннем порядке расторгнуть Договор по истечении не менее, чем одного года со дня заключения Договора.

6.4 Договор может быть расторгнут Собственниками в одностороннем порядке на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в МКД в случае, если Управляющая организация не выполняет условий Договора. В случае расторжения Договора по инициативе Собственников, последний обязан письменно уведомить об этом Управляющую организацию не менее, чем за 30 дней до даты расторжения Договора. Дата расторжения Договора в соответствии с п.п. 6.2, 6.3 и 6.4 Договора должна быть единой для всех собственников помещений в МКД и определяется общим собранием собственников помещений в МКД.

6.5 Управляющая организация за 10 дней до прекращения Договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации, председателю правления ТСЖ, ЖСК, ЖК или председателю правления иного специализированного потребительского кооператива, либо в случае выбора непосредственного способа управления МКД собственниками помещений в МКД, председателю Совета МКД или его заместителю (в отсутствие председателя), техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы, в том числе акт технического состояния МКД.

6.6. Любые изменения и дополнения к Договору, являющиеся неотъемлемыми приложениями Договора должны быть приняты на общем собрании собственников помещений в МКД, составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.

6.7. В случае расторжения договора в одностороннем порядке Собственники обязаны компенсировать затраты Управляющей Компании связанные с управлением, содержанием, капитальным и текущим ремонт общего имущества МКД и плату за предоставление коммунальных услуг в полном объеме.

7. Срок действия Договора

7.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 лет и распространяет свое действие на отношения, возникшие с 01.01.2013 г. Договор продлевается на тех же условиях и на тот же срок, если за месяц до окончания срока его действия не последует заявления от одной из сторон об его изменении или расторжении.

7.2. В случае прекращения у Собственников права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Собственников считается расторгнутым. При этом новый Собственник присоединяется к настоящему договору путем его подписания.

8. Контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по договору управления

8.1 Контроль Собственников за выполнением Управляющей организацией обязательств по Договору осуществляется в соответствии с действующим законодательством, а также

Служет многоквартирного дома (далее по тексту – Совет МКД) в лице его председателя и членов совета многоквартирного дома, выбранных на общем собрании собственников помещений в МКД и включает в себя:

8.1.1. Предоставление Совету МКД информации о состоянии переданного в управление жилищного фонда.

8.1.2. Письменный отчет Управляющей организации о выполнении настоящего Договора в течение первого квартала года, следующего за отчетным.

8.1.3 Контроль за предоставлением коммунальных услуг надлежащего качества. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, составляются соответствующие акты, фиксирующие данные факты.

9. Прочие условия

9.1 Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон - в судебном порядке.

9.2 Условия Договора могут быть пересмотрены по письменному соглашению Сторон, которое становится неотъемлемой частью Договора с момента его подписания.

9.3 Договор составлен на ___ листах в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится в Управляющей компании, второй у Председателя Совета МКД. Собственники жилых помещений вправе получить ксерокопию настоящего договора.

Приложения:

№ 1 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

№ 2 - Перечень работ по содержанию многоквартирного дома и сроки их проведения.

№ 3 - Перечень работ по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей.

№ 4- Акт обследования объектов.

№ 5- О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по договору.

№6 - Реестр собственников помещений.

10. Подписи сторон

СОБСТВЕННИКИ:

№ кв.	Ф.И.О	№ свидетельства	общая площадь помещения, м ²	№ паспорта	Подпись	дата
1	Кириллова Валентина Ивановна	47-78-17/086/2008-151	45,40	41 06 №922141 Коммунарским ОМ Гатчинского р-на ЛО 23.03.07г.		20.12.12
2	Хорьков Владимир Геннадьевич	47-78-17/099/2008-124	70,90	41 08 №116590 ТП 108 отдела УФМС России по СПб и Лен.обл. в Гатчинском р-не 09.02.09г.		22.12.12
3	Бисеров Дмитрий Петрович	47-78-17/185/2009-019	41,40	41 01 №368278 Коммунарским ОМ Гатчинского р-на ЛО 04.03.02г.		03.12.2012
4	Шутяк Вячеслава Павловна	47-78-17/094/2008-181	67,3	41 01 №367222 Коммунарским ОМ Гатчинского р-на ЛО 31.01.02г.		21.12.12
5	Морева Елена Владимировна	47-78-17/086/2008-158	63,20	41 00 №331493 Коммунарским ОМ Гатчинского р-на ЛО 24.01.02г.		20.12.12
6	Веверсене Татьяна Николаевна	47-78-17/093/2008-057	45,30	41 01 №751307 Коммунарским ОМ Гатчинского р-на ЛО 05.09.05г.		18.12.12

7	Анисимова Татьяна Николаевна	47-78-17/086/2008-198	67,8	41 11 №354209 Коммунарским ОМ Гатчинского р-на ЛО 06.09.11г.	<i>Аниси</i>	19.12.12
8	Жердев Николай Михайлович	47-78-17/080/2008-184	40,6	41 00 №149385 Коммунарским ОМ Гатчинского р-на ЛО 02.01.01г.	<i>Жердев</i>	22.12.12
9	Якомищак Владимир Николаевич	47-78-17/086/2008-157	65,9	41 11 №442088 ТП 108 отдела УФМС России по СПб и Лен.обл.в Гатчинском р-не 16.07.12г.	<i>Яком</i>	21.12.12
10	Демина Марина Борисовна	47-78-17/090/2008-026	62,6	41 08 №173005 ТП 108 отдела УФМС России по СПб и Лен.обл.в Гатчинском р-не 25.06.09г.	<i>Деми</i>	20.12.12
11	Марьин Александр Николаевич	47-78-17/101/2008-179	71,3	41 04 №751305 Коммунарским ОМ Гатчинского р-на ЛО 05.09.05г.	<i>Марь</i>	23.12.12
12	Моторина Валентина Николаевна	47-78-17/089/2008-001	71,4	41 03 №368758 Коммунарским ОМ Гатчинского р-на ЛО 10.11.03г.	<i>Мотор</i>	23.12.12
13	Смирнов Сергей Николаевич	47-78-17/019/2012-166	79,1	41 07 №975853 Коммунарским ОМ Гатчинского р-на ЛО 31.10.07г.	<i>Смир</i>	23.12.12
14	Андреева Людмила Петровна	47-78-17/185/2009-193	53,0	41 03 №292668 Коммунарским ОМ Гатчинского р-на ЛО 09.09.03г.	<i>Андр</i>	22.12.12
15	Коптелова Галина Николаевна	47-78-17/134/2009-075	39,7	41 08 №173688 ТП 108 отдела УФМС России по СПб и Лен.обл.в Гатчинском р-не 12.11.09г.	<i>Копте</i>	23.12.12
16	Раковский Владимир Юльянович	47-78-17/004/2009-195	79,4	41 01 №368510 Коммунарским ОМ Гатчинского р-на ЛО 10.03.02г.	<i>Раков</i>	22.12.12
17	Есина Любовь Ивановна	47-78-17/023/2009-028	53,2	41 03 №809757 Коммунарским ОМ Гатчинского р-на ЛО 18.05.06г.	<i>Еси</i>	22.12.12
18	Гаврилов Руслан Вячеславович	47-78-17/004/2009-033	39,7	41 03 №368272 Коммунарским ОМ Гатчинского р-на ЛО 04.03.02г.	<i>Гавр</i>	22.12.12

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

МУП «ПЖЭТ», 188320, Россия, Ленинградская, Гатчинский район, г.Коммунар, ул. Гатчинская, д.2;
 Факс: 460-20-97, 460-16-43 ИНН 4719020892, КПП 470501001, р/с 40702810355400166770
 Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г.СПб, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653



Генеральный директор МУП «ПЖЭТ»

С.В. Панкратов
С.В. Панкратов

« » 2012г

Состав общего имущества многоквартирного дома

№	Наименование объекта	Описание и назначение объекта
1	Межквартирные лестничные площадки	88,90м ²
2	Лестницы	3 шт.
3	Лифты	--
4	Лифтовые и иные шахты	--
5	Коридоры	--
6	Технические этажи	--
7	Чердаки	699м ²
8	Подвалы	54м ²
9	Крыши	993м ²
10	Ограждающие несущие конструкции данного дома	Кирпич наружн. – 640мм. внутрен. – 380мм.
11	Ограждающие ненесущие конструкции данного дома	Кирпич внутрен. – 250мм., 120мм.
12	Механическое оборудование	
13	Электрическое оборудование	ВРУ- 1 шт. Электрощиты - 2 шт. электрическая проводка от ВРУ до границы эксплуатационной ответственности с Пользователями помещений
14	Санитарно-техническое оборудование	запорная арматура и трубопроводы внутренних систем ЦО, ГВС, ХВС, ХБК от места врезки в городские сети до границы эксплуатационной ответственности с Пользователями помещений
15	Земельный участок	2 891м ² (асфальт 547м ²)
16	Элементы озеленения и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке	Газон, зеленые насаждения
17	Газоиспользующее оборудование	запорная арматура и трубопроводы внутренних систем от запорной арматуры на вводе в здание до границы эксплуатационной ответственности с Пользователями помещений. Нет.
18	Общедомовые приборы учета Тепловой энергии Холодной воды Электрической энергии	1шт. 1 шт. 2шт. на освещение мест общего пользования.

Перечень работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома и сроки их проведения

	Наименование работ	периодичность
	I. Содержание помещений общего пользования	
1	Подметание полов лестничных клеток	1 раз в неделю
2	Влажная уборка полов лестничных клеток	1 раз в неделю
	II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
5	Подметание земельного участка в летний период	5 раз в неделю
6	.Уборка мусора с газона, очистка урн	5 раз в неделю
7	Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю
8	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю
9	Сдвигка и подметание снега при снегопаде	по мере необходимости. Начало работ не позднее 2 часов после начала снегопада
1	Вывоз твердых бытовых отходов(без отчуждения отходов в собственность управляющей компании)	5 раз в неделю
	III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации	
1	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год
2	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевшей отмостки	1 раз в год
3	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования	по мере необходимости в течение 7 дней
4	Ремонт, регулировка,, промывка, испытание, расконсервация систем центрального отопления, утеплениебойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей	1 раз в год
	IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт	
5	Проведение осмотров канализационных вытяжек и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, проверки технических исправности электротехнических устройств	2 раза в год
6	Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год
7	Аварийное обслуживание систем водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения	постоянно
	Дератизация и дезинсекция	1 раз в год

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются собственниками помещений.

Перечень работ

по устранению неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей многоквартирного дома и его оборудования и предельные сроки устранения неисправностей

Работы по устранению неисправностей конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
Кровля:	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их соединений)	5 суток
Стены:	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением.	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах	1 сутки
Оконные и дверные заполнения:	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен:	
В зимнее время	1 сутки
В летнее время	3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка:	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушения.	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а так же лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы:	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Санитарно-техническое оборудование:	Немедленно
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их соединений (с фитингами, арматурной и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления)	немедленно
Электрооборудование:	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового оборудования.	Пре наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течении, времени, необходимо для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов.
Неисправности во вводно - распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п)	Немедленно
Неисправности в системе освещения общедомовым помещений (с заменой выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток

**А К Т
обследования объектов**

г. Коммунар

" _____ " _____ 20__ г.

Мы, _____, _____, _____, _____, _____
нижеподписавшиеся, _____, _____, _____, _____, _____
представители _____, _____, _____, _____, _____
Управляющей _____, _____, _____, _____, _____
организации _____, _____, _____, _____, _____

(должность, Ф.И.О.)

и Собственник(и) **жилого(ых), нежилого(ых)** помещения(й) многоквартирного дома, проживающих

(Ф.И.О., номер(а) квартиры(р), иные сведения)

удостоверили факт _____ на срок _____ часов в результате

(причина перебоя)

(указываются другие нарушения по конкретным объектам и перечень повреждения имущества)

Подписи сторон:

От Управляющей организации

Собственник(и) жилого(ых) нежилого(ых) помеще-
ния(й) многоквартирного дома



О порядке определения размеров платы и осуществления расчетов по договору

1. Цена договора обслуживания устанавливается в размере стоимости работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома на период выполнения Управляющей организацией перечня работ и услуг, утвержденного общим собранием собственников помещений, и действует не менее 1 года.

2. В случае, если перечень работ и услуг на следующий период, с учетом предложения Управляющей организации, остается неизменным, то размер платы за такую услугу может быть проиндексирован в соответствии с индексом потребительских цен. Утверждение такого перечня работ и его стоимости не требует повторного проведения общего собрания собственников.

3. Размер платы за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется общим собранием собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации, а при отсутствии соответствующего решения собственников размер указанной платы утверждается органом местного самоуправления.

4. С 01.01.2013г по 01.01.2014 года перечень работ по ремонту общего имущества, выполняемых Управляющей организацией определен нижеследующим:

4.1 Устанавливается Перечень работ, относящихся к текущему ремонту, и периодичность их проведения: в соответствии с приложением №3 к Положению «О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг», утвержденному Решением Собрания представителей МО город Коммунар от 22.03.2005г. №19(в ред. От 30.05.2005г. №26).

4.2 Устанавливается следующий перечень работ по капитальному ремонту:, в соответствии с приложением №4 к Положению «О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг», утвержденному Решением Собрания представителей МО город Коммунар от 22.03.2005г. №19 (в ред. От 30.05.2005г. №26).

4.3 В соответствии с перечнями и объемами работ, услуг, определенными п.1.4 и 1.5 настоящего договора и п.4 настоящего приложения цена договора составляет 23,30 руб./м кв.,

- стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества - 13,94 руб.;

- стоимость работ по текущему ремонту – 5,06 руб.; - стоимость работ по капитальному ремонту – 4,30 руб.;

4.4 Цена оплаты 1 м² жилого помещения при ежемесячном внесении платы составляет:– 23,30 руб.;

4.5 Расчеты за коммунальные услуги, указанные в п.1.9 настоящего договора, приобретаемые Управляющей организацией для целей бытовых нужд граждан, осуществляются по следующим тарифам, действующим на дату подписания настоящего договора при наличии индивидуальных приборов учета:

Наименование статьи	Ед. изм..	С 01.01.2013г. по 30.06.2013г.	С 01.07.2013г. по 31.12.2013г.
Теплоснабжение	Руб/ 1 Гкал	829,35	948,43
Холодное водоснабжение	Руб/ 1куб.м.	23,27	26,75
Водоотведение	Руб./ 1куб.м.	16,84	18,10
Горячее водоснабжение	Руб./1куб.м.	64,69	56,89

4.6 На период расчетов за услуги, определенный п.1 настоящего приложения Управляющая организация использует следующие платежные документы:

- для собственников жилых помещений – бланки счетов - квитанций на оплату услуг;
- для целей выставления пеней – счета на оплату пеней.

5. Об изменении п.4 настоящего договора собственники жилых помещений оповещаются путем опубликования Решений Совета депутатов МО город Коммунар в местной печати либо размещением Протокола общего собрания собственников на подъездах домов либо на сайте предприятия: <http://www.pgetkommunar.ru/>.

РЕЕСТР собственников помещений

№ кв.	Ф.И.О	№ свидетельства	общая площадь помещения, м ²
1	Кириллова Валентина Ивановна	47-78-17/086/2008-151	45,4
2	Хорьков Владимир Геннадьевич	47-78-17/099/2008-124	70,9
3	Бисеров Дмитрий Петрович	47-78-17/185/2009-019	41,4
4	Шутяк Вячеслава Павловна	47-78-17/094/2008-181	67,3
5	Морева Елена Владимировна	47-78-17/086/2008-158	63,2
6	Веверсене Татьяна Николаевна	47-78-17/093/2008-057	45,30
7	Анисимова Татьяна Николаевна	47-78-17/086/2008-198	67,8
8	Жердев Николай Михайлович	47-78-17/080/2008-184	40,6
9	Якомищак Владимир Николаевич	47-78-17/086/2008-157	65,90
10	Демина Марина Борисовна	47-78-17/090/2008-026	62,60
11	Марьин Александр Николаевич	47-78-17/101/2008-179	71,30
12	Моторина Валентина Николаевна	47-78-17/089/2008-001	71,40
13	Смирнов Сергей Николаевич	47-78-17/019/2012-166	79,10
14	Андреева Людмила Петровна	47-78-17/185/2009-193	53,00
15	Коптелова Галина Николаевна	47-78-17/134/2009-075	39,70
16	Раковский Владимир Юльевич	47-78-17/004/2009-195	79,40
17	Есина Любовь Ивановна	47-78-17/023/2009-028	53,20
18	Гаврилов Руслан Вячеславович	47-78-17/004/2009-033	39,70