

ООО «Домовое хозяйство»

ДОГОВОР
Управления
многоквартирным домом

г.Белорецк, ул _____, дом № _____, квартира № _____

Ф.И.О. собственника _____

Контактный телефон _____

№ лицевого счета _____

ДОГОВОР № ____ / ____
управления многоквартирным домом

г. _____

Дата _____

_____ (Ф.И.О., дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, контактный телефон, адрес электронной почты (при наличии)), являющ____ собственником жилого (или нежилого) помещения № _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____ (далее - Многоквартирный дом), на основании _____ № _____ от "___" _____ г., выданного _____, именуем____ в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «УК» (ООО «УК»), в лице директора _____, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в указанном Многоквартирном доме, а также предоставления дополнительных услуг собственникам помещений и пользующимся Помещениями в таком доме лицам, заключили настоящий Договор управления Многоквартирным домом (далее - Договор) на условиях, утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № ____ от _____ 20__ г.) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является возмездное оказание (выполнение) Управляющей организацией собственными силами и/или с привлечением подрядных организаций в течение согласованного срока и в соответствии с заданием Собственников Помещений в Многоквартирном доме комплекса услуг и (или) работ по управлению Многоквартирным домом, услуг и работ по надлежащему содержанию и ремонту Общего имущества в таком доме, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности.

1.2. Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества Многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Изменение перечня работ и услуг, осуществляемых Управляющей организацией, производится по решению Общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по согласованию с Управляющей организацией, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством и/или настоящим Договором.

1.3. Состав и состояние Общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении № 4 к настоящему Договору.

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту Общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении № 1 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.2. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки.

2.1.3. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, в том числе путём размещения объявления по усмотрению Управляющей организации на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома и (или) размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

2.1.4. Предоставлять Собственнику платежные документы (квитанции) для внесения Платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности, не позднее 1-го (первого) числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.4.1. Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в государственной информационной системе ЖКХ (далее – «Система»), а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;

- направление по адресу электронной почты _____ (без направления платежного документа на бумажном носителе);

- через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу *dom.gosuslugi.ru*.

- иной способ, согласованный сторонами.

Платежные документы на оплату коммунальных услуг и уведомления, предусмотренные настоящими Правилами, доставляются Собственнику путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома в отношении которого осуществляется предоставление услуг в рамках настоящего Договора.

Платежные документы, размещенные в абонентском почтовом шкафу Собственника считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения.

Платежные документы, направленные по электронной почте, размещенные в Системе считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после:

- отправления Управляющей организацией на адрес электронной почты, предоставленный Собственником;

- размещения Управляющей организацией в Системе в сети Интернет.

2.1.5. При поступлении информации в соответствии с пунктом 3.1.5. настоящего Договора в течение 1 (Одного) рабочего дня с момента получения соответствующего извещения направлять своего сотрудника для составления Акта о причинении ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника.

2.1.6. Ежегодно в течение 1 квартала по окончании каждого отчетного года представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за прошедший отчетный год путем размещения данных в системе ГИС ЖКХ, приведенной в Приложении № 2 к настоящему Договору. При отсутствии письменных мотивированных возражений собственников, направленных в адрес Управляющей организации в течение 15 календарных дней с момента представления отчета, отчет считается принятым Собственниками без претензий и возражений.

Под отчетным годом понимается каждый период, равный 12 месяцам, начиная с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления.

В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе собственников отчёт об исполнении Договора за неполный отчётный год составляется по форме приложения № 2 к настоящему Договору в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты расторжения Договора.

2.1.7. Уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома и размещения данных в системе ГИС ЖКХ.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать в установленном законодательством порядке возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении, в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его Помещении Общему имуществу Многоквартирного дома.

2.2.2. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию Общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией Текущего и Аварийного ремонта Общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

2.2.3. Оказывать Собственнику на возмездной основе дополнительные услуги, (далее – «Дополнительные услуги»), в соответствии с заявкой Собственника при их оплате Собственником согласно расценок установленных руководителем Управляющей организации.

2.2.4. Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома в случае причинения Собственником Помещения какого-либо ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде претензии с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов общего имущества Многоквартирного дома и сроками исполнения претензии. В случае невыполнения претензии в установленные сроки Управляющая организация вправе выставить Собственнику штрафную неустойку в размере 50000 рублей за каждый месяц просрочки.

2.2.5. После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты¹ потребленных в Помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке:

А) Управляющая организация направляет извещение о приостановлении предоставления коммунальных услуг потребителю одним из следующих способов:

- путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления);
- любым из способов, указанных в пп.«а»-«д» п.9.1. настоящего Договора;
- путем передачи предупреждения (уведомления) сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя (смс-сообщение);
- путем телефонного звонка с записью разговора;

¹Под неполной оплатой Собственником коммунальной услуги понимается наличие у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму двух месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги.

- иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем-должником.

Б) Не ранее чем через двадцать дней с момента доставки извещения, Управляющая организация приостанавливает предоставление коммунальной услуги в случае непогашения потребителем образовавшейся задолженности. Потребитель считается уведомленным с момента поступления вышеуказанного извещения, телеграммы в почтовое отделение связи по месту нахождения помещения собственника или с момента отправления телефонограммы, СМС, электронного сообщения, включая систему ГИС ЖКХ, потребителю.

2.2.6. Управляющая организация вправе изменить очередность и (или) график выполнения отдельных работ и услуг при необходимости предотвращения аварийных ситуаций, а также самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, включая очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг исходя из климатических условий, сезонности производства отдельных видов работ, технического состояния и конструктивных особенностей МКД, технических и финансовых возможностей Управляющей организации.

2.2.7. Управляющая организация вправе требовать от собственников помещений:

- компенсацию расходов на выполнение неотложных работ и услуг (текущего и капитального характера), необходимость которых вызвана обстоятельствами, которые управляющая компания при заключении настоящего договора или при подготовке предложения об изменении размера платы на очередной год действия договора не могла разумно предвидеть и предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности и за возникновение которых она не отвечает;

- компенсацию расходов на текущий и (или) капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома, выполненный по предписанию/требованию контролирующего или надзорного органа, если по не зависящим от Управляющей организации причинам решение общего собрания собственников о выполнении и (или) финансировании такого ремонта не было принято при установлении размера платы на очередной год действия договора.

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Выполнять при эксплуатации и использовании Помещения следующие требования:

а) не производить переустройство и (или) перепланировку Помещения в нарушение установленного законом порядка;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в Помещении;

в) при проведении ремонтных работ не уменьшать размеры установленных в Помещении сантехнических люков и проёмов, которые открывают доступ к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, а также не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре;

г) использовать пассажирские лифты в соответствии с правилами их эксплуатации;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем, а также не устанавливать в Помещении дополнительные секции приборов отопления либо приборы отопления, превышающие по теплоотдаче проектные;

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов;

- з) не допускать выполнение в Помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба Помещениям иных собственников либо Общему имуществу Многоквартирного дома;
- и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) Помещение;
- к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения Общего имущества Многоквартирного дома;
- л) не создавать повышенного шума в Помещениях и местах общего пользования;
- м) не производить без согласования с Управляющей организацией и другими согласующими органами в установленном законодательством порядке замену остекления Помещений и балконов, а также установку на фасадах домов кондиционеров, сплитсистем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

При нарушении Собственником Помещения п.п. «а»-«м» настоящего пункта, Собственник Помещения обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при неустранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

3.1.2. При проведении в Помещении ремонтных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного мусора.

3.1.3. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 5 (пяти) календарных дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий:

- а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;
- б) о смене нанимателя или арендатора Помещения, об отчуждении Помещения (с предоставлением копии свидетельства о регистрации нового собственника);
- в) о постоянно (временно) зарегистрированных в Помещении лицах;
- г) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;
- д) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

3.1.4. Сообщать Управляющей организации об обнаруженных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также Общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.5. При выявлении факта нанесения ущерба Общему имуществу Многоквартирного дома или Помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

3.1.6. Заблаговременно информировать управляющую организацию о проведении общих собраний собственников помещений по вопросам управления МКД и содержания общего имущества.

3.1.7. Своевременно направлять в управляющую организацию протоколы общих собраний собственников помещений МКД.

3.1.8. Не размещать в подвалах, на чердаках и лестничных площадках бытовые вещи, оборудование, инвентарь и др. предметы, не загромождать входы на лестничные клетки и чердаки, а также подходы к инженерным сетям.

3.1.9. Возместить Управляющей организации в полном объеме стоимость выезда вызванной Собственником аварийной бригады, в случае если вызов аварийной бригады не был связан с аварийной ситуацией, а также штраф в размере выезда аварийной бригады.

3.2. Собственник имеет право:

3.2.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации.

3.2.2. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт Общего имущества Многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

3.2.4. Осуществлять переустройство и/или перепланировку Помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и условиями настоящего Договора.

3.2.5. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.

4.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 4.2. настоящего Договора (дополнительно к стоимости КРСОИ), стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно Перечня и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения (Приложение № 1) и действует один год с момента внесения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте периода Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и направляет их собственникам для созыва общего собрания с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания.

4.3. Управляющая организация и Собственники Помещений обязаны ежегодно пересматривать Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном пунктом 4.4. Договора.

4.4. Управляющая организация оказывает Собственнику услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго года:

- устанавливается по решению общего собрания собственников на основании предложений Управляющей организации;

- размер платы за управление и содержание, за исключением стоимости КРСОИ, на каждый последующий год действия договора увеличивается на базовый индекс потребительских цен, увеличенный на процентный пункт по данным федерального органа исполнительной власти, при этом Управляющая организация самостоятельно определяет изменение стоимости по каждой работе и услуге в перечне работ и услуг по управлению и содержанию общего имущества многоквартирного дома таким образом, чтобы увеличение размера платы в расчёте на один месяц и один квадратный метр общей площади принадлежащего собственнику помещения не превысило базовый индекс потребительских цен, увеличенный на процентный пункт по данным федерального органа исполнительной власти в случае если общее собрание собственников помещений в установленные сроки не проводилось и не принималось решение об определении нового тарифа на оплату за содержание и текущий ремонт.

Измененный перечень работ на каждый последующий год действия договора доводится до собственников путем его размещения на информационных стендах в подъездах МКД и на сайте dom.gosusugi.ru.

4.5. Расчетный период для оплаты по Договору устанавливается равным полному календарному месяцу.

4.6. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4.7. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом Управляющей организации. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, чем установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается авансовым платежом за последующий период при отсутствии задолженности за предыдущие расчетные периоды.

4.8. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, чем установлено в платежном документе на оплату, то полученная оплата распределяется и засчитывается Управляющей организацией пропорционально стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту и стоимостью коммунальных услуг указанных в платежном документе за расчетный месяц, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

Задолженность по иным работам и услугам, не указанным в п. 4.8. настоящего Договора и указанным в платежном документе погашается после полного погашения задолженности по работам и услугам, указанным в п. 4.8. Договора.

4.9. Поступившая от Собственника плата без указания назначения платежа засчитывается при наличии задолженности в погашение задолженности за наиболее ранний неоплаченный период в пределах трёхлетнего срока исковой давности.

4.10. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов, оказывающих Собственнику услуги по приёму и/или перечислению денежных средств, не может быть возложена на Управляющую организацию.

4.11. В случае, если обязательная форма платёжного документа не установлена законодательством, форма и содержание платёжного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией. Форма платёжного документа устанавливается единой для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

4.12. В случае принятия решения Собственниками об увеличении состава общего имущества МКД, они обязаны также принять решение об увеличении платы по настоящему договору, в размере, позволяющем управляющей организации обеспечить надлежащее содержание общего имущества собственников помещений МКД.

5. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

5.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить Представителю собственников помещений в Многоквартирном доме составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) (далее по тексту – Акт) по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

5.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре признается месяц (квартал).

5.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению Многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников не утверждается.

5.4. Предоставление Акта Представителю собственников помещений Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников помещений Многоквартирного дома. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственников с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном Многоквартирном доме. Дата предоставления акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

5.5. Представитель собственников помещений в Многоквартирном доме в течение 20 (двадцати) дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

5.6. В случае, если в срок, указанный в п.5.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.7. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.5.5. и п.5.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.8. Стоимость работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном данным Собственником. При отсутствии претензий у данного Собственника к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг) выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание указанного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

5.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с п.15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

6. Предоставление доступа в Помещение

6.1. Собственник обязан:

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.

6.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

6.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления сообщения в срок не позднее 10 дней с момента направления ему уведомления.

6.4. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

6.5. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника у сотрудников Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляется акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

6.6. С момента составления акта недопуска в Помещение Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника (третьих лиц), нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

7. Обработка персональных данных

7.1. Управляющая организация в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях исполнения настоящего Договора осуществляет обработку персональных данных Собственников и иных потребителей в многоквартирном доме и является оператором персональных данных.

7.2 Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, связанные с:

- расчетами и начислениями платы за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой, печатью и доставкой потребителям платежных документов;
- приемом потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением досудебной работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также с взысканием задолженности с потребителей;
- иные цели, связанные с исполнением Договора.

7.3. В состав персональных данных собственника, подлежащих обработке включаются:

- фамилия, имя, отчество, число, месяц, год рождения;
- паспортные данные;
- адрес регистрации;
- адрес места жительства;
- семейное положение;
- статус члена семьи;
- наличие льгот и преимуществ для начисления и внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;

- сведения о регистрации права собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ином уполномоченном органе), а равно о иных правах на пользование помещением, в том числе о его площади, количестве проживающих, зарегистрированных и временно пребывающих;
- размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (в т.ч. и размер задолженности);
- иные персональные данные необходимые для исполнения договоров.

7.4. Собственники помещений дают управляющей организации право на сбор, систематизацию, накопление, хранение, использование, обезличивание, блокирование, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу) и уничтожение своих персональных данных.

7.5. Хранение персональных данных Собственника осуществляется в течение срока действия Договора и после его расторжения в течение срока исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

7.6. Образец Положения об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах размещен управляющей организацией по адресу reformagkh.ru

8. Ответственность Сторон Договора

8.1. Управляющая организация несет ответственность за прямой действительный ущерб, причиненный недвижимому имуществу Собственника, возникший в результате виновных действий (бездействия), в порядке, установленном законодательством и Договором.

8.2. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к Общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления Коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета Коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения. При этом Собственник обязан также возместить Управляющей организации стоимость произведенных работ согласно расценок утвержденных руководителем Управляющей организации.

8.3. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;
- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

9. Порядок доставки Управляющей организацией уведомлений Собственникам (Потребителям)

9.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- а) путем направления Собственнику (ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном Многоквартирном доме;
- б) по адресу электронной почты _____ (по соответствующему заявлению Собственника, без последующего направления уведомления на бумажном носителе);
- в) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;
- г) посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном Многоквартирном доме;
- д) путем вручения уведомления потребителю под расписку;
- е) путем размещения сообщения на досках объявлений у входа в подъезд. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме;
- ж) через личный кабинет Собственника на официальном сайте Управляющей организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- з) иной способ, согласованный сторонами _____.

9.2. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

9.3. Каждая Сторона гарантирует возможности доставки корреспонденции и документов по указанным в Договоре адресам, а также получения и прочтения сообщений по указанным в Договоре адресам электронной почты, и в полной мере несет риски невозможности получения (доставки, ознакомления).

9.4. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 5 (Пяти) календарных дней письменно уведомить другую Сторону о таком изменении, сообщить новые реквизиты, а также предоставить документы, подтверждающие такое изменение. Все действия, совершенные Сторонами по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменении, составленных и отправленных в соответствии с настоящим Договором, считаются совершенными надлежащим образом и засчитываются в счет исполнения обязательств.

10. Порядок изменения и расторжения Договора

10.1. Заявление о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется стороной другой стороне не позднее одного месяца до истечения срока действия одним из способов, указанных в разделе 9 настоящего договора.

10.2. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 9.1. настоящего Договора, предложение о расторжении договора управления по соглашению сторон в следующих случаях:

1) когда неполное внесение Собственниками помещений платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей организации исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору понимается наличие суммарной задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев свыше определенной в соответствии с Договором цены Договора за 5 (пять) месяцев.

2) когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения об изменении размера платы по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирным домом не принято соответствующее решение (в том числе по причине отсутствия кворума общего собрания собственников).

В течение 30 дней каждый Собственник вправе направить в Управляющую организацию письменные предложения об урегулировании условий расторжения договора управления.

Если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на предложение Управляющей организации о расторжении договора не направлены, Договор считается расторгнутым по соглашению сторон на предложенных Управляющей организацией условиях.

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

10.3. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения относительно условий Договора, споры и разногласия разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в суде по месту нахождения Многоквартирного дома.

11. Срок действия Договора

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом и действует в течение одного года с пролонгацией на тот же срок, если в порядке раздела 10 договора не заявлено о его изменении, прекращении или расторжении.

11.2. После того как сведения о многоквартирном доме исключены из реестра лицензий субъекта в связи с прекращением договора по окончании срока его действия, управляющая организация не вправе осуществлять деятельность по управлению Многоквартирным домом, в том числе начислять и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги, выставлять платежные документы, а также осуществлять иные услуги и (или) работы по Договору.

12. Заключительные положения

12.1. Местом исполнения договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является (указывается полный адрес МКД).

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

12.3. Управляющая организация уведомляет Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе о реорганизации (ликвидации) Управляющей организации, изменении применяемых тарифов, перерывах в оказании услуг по Договору и т.д.), путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома, на интернет сайте Управляющей организации, а также любым из способов, указанных в п. 9.1. настоящего Договора.

12.4. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных в соответствии с п. 7.3. настоящего Договора. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

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

12.6. В случае изменения действующего законодательства в части, затрагивающей условия Договора, положения настоящего Договора действуют постольку, поскольку не противоречат действующему законодательству.

12.7. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу – один для Собственника, второй – для Управляющей организации.

12.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома и Помещения.

Приложение № 2 – Форма отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом.

Приложение №3 – Акт разграничения границ эксплуатационной ответственности между Собственником помещения и Управляющей организацией.

Приложение №4 – Состав и состояние Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение № 5 – Границы придомовой территории.

Приложение № 6 – Информация об Управляющей организации и контролирующих органах.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ООО «Домовое хозяйство»

Собственник

.....
Директор Н.В. Кусакина

МП

ИНН 0256020310, КПП 025601001
Юридический адрес: 453511,
Респ.Башкортостан, Белорецкий р-н,
г.Белорецк, ул.Ф.Алексеева 39/1
Фактический адрес: 453511,
Респ.Башкортостан, Белорецкий р-н,
г.Белорецк, ул.Крупской 51
Банковские реквизиты:
р/с 40702810900190000070
кор/с 30101810600000000770
БИК 048073770 в ОАО «УралСиб»
телефон: 8(34792) 4-04-74

.....
Ф. И.О.

Паспортные данные (для Собственников граждан):
паспорт серии _____ № _____
выдан:
(когда) _____
(кем) _____

(код подразделения) _____

**Перечень услуг и работ по содержанию
общего имущества в многоквартирном доме**

I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:
 - ✓ проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.
 - Устранение выявленных нарушений;
 - ✓ проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:
 - ✓ признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;
 - ✓ коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;
 - ✓ поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;
 - ✓ при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;
 - ✓ проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:
 - ✓ проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;
 - ✓ проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;
 - ✓ контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:
 - ✓ выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;
 - ✓ выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;
 - ✓ выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;
 - ✓ выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жуками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;
 - ✓ в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:
 - ✓ выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;

✓ выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

✓ выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

✓ выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;

✓ выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;

✓ проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

✓ при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:

✓ выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;

✓ контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

✓ выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;

✓ выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;

✓ контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;

✓ при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:

✓ контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;

✓ выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;

✓ выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;

✓ выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;

✓ при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:

✓ проверка кровли на отсутствие протечек;

✓ проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;

✓ выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;

- ✓ проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;
- ✓ проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
- ✓ контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;
- ✓ осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;
- ✓ проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;
- ✓ проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;
- ✓ проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;
- ✓ проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эласто-мерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;
- ✓ при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:

- ✓ выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;
- ✓ выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;
- ✓ выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;
- ✓ выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;
- ✓ при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;
- ✓ проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;
- ✓ проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:

- ✓ выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;
- ✓ контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домо-вые знаки и т.д.);
- ✓ выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;
- ✓ контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;
- ✓ контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);
- ✓ при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:

- ✓ выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;
- ✓ проверка звукоизоляции и огнезащиты;
- ✓ при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к местам общему имуществу многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

✓ проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);

✓ при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

✓ проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

✓ при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:

✓ техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;

✓ проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;

✓ контроль исправного состояния систем автоматического дымоудаления; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов,

труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, в многоквартирных домах:

✓ определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей;

✓ устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);

✓ очистка от сажи дымоходов и труб печей;

✓ устранение завалов в дымовых каналах.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:

✓ проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;

✓ постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;

✓ гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;

17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:

✓ проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);

- ✓ постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;
 - ✓ контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термо-метров и т.п.);
 - ✓ восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
 - ✓ контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и со-единительных элементов в случае их разгерметизации;
 - ✓ контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализацион-ных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;
 - ✓ переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;
 - ✓ промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
 - ✓ промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.
18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:
- ✓ испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, про-мывка и регулировка систем отопления;
 - ✓ проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); ✓
 - ✓ удаление воздуха из системы отопления;
 - ✓ промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуни-кационного оборудования в многоквартирном доме:
- ✓ проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), за-меры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результа-там проверки;
 - ✓ проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; ✓ техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок сис-тем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водо-провода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниеза-щиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;
 - ✓ контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охран-ной сигнализации.
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудова-ния в многоквартирном доме:
- ✓ организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдель-ных эле-ментов;
 - ✓ организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; ✓ при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоуда-ления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:
- ✓ организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; ✓ обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); ✓ обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);
 - ✓ обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме

22. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:
- ✓ сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов на основании решения общего собрания;
 - ✓ влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек на основании решения общего собрания;
 - ✓ мытье окон на основании решения общего собрания;
 - ✓ очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов);
 - ✓ проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.
23. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:
- ✓ очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;
 - ✓ сдвигание свежеснеженного снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеи-ности свыше 5 см;
 - ✓ очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);
 - ✓ очистка придомовой территории от наледи и льда;
 - ✓ очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;
 - ✓ уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.
24. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:
- ✓ подметание и уборка придомовой территории;
 - ✓ очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;
 - ✓ уборка и выкашивание газонов;
 - ✓ прочистка ливневой канализации;
 - ✓ уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.
25. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:
- ✓ незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;
 - ✓ вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;
 - ✓ вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории.
26. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.
27. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ОТЧЕТА

Отчет об исполнении управляющей организацией договора управления

№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
1.	Дата заполнения/внесения изменений	-	
2.	Дата начала отчетного периода	-	
3.	Дата конца отчетного периода	-	
Общая информация о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и текущему ремонту общего имущества			
4.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода):	руб.	
5.	- переплата потребителями	руб.	
6.	- задолженность потребителей	руб.	
7.	Начислено за работы (услуги) по содержанию и текущему ремонту, в том числе:	руб.	
8.	- за содержание дома	руб.	
9.	- за текущий ремонт	руб.	
10.	- за услуги управления	руб.	
11.	Получено денежных средств, в т. ч.:	руб.	
12.	- денежных средств от потребителей	руб.	
13.	- целевых взносов от потребителей	руб.	
14.	- субсидий	руб.	
15.	- денежных средств от использования общего имущества	руб.	
16.	- прочие поступления	руб.	
17.	Всего денежных средств с учетом остатков	руб.	
18.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода):	руб.	
19.	- переплата потребителями	руб.	
20.	- задолженность потребителей	руб.	
Выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию общего имущества и текущему ремонту в отчетном периоде (заполняется по каждому виду работ)			
21.	Наименование работы	-	
22.	Исполнитель работ	-	
23.	Периодичность выполнения работы (услуги)	-	
Информация о наличии претензий по качеству выполняемых работ (оказанных услуг)			
24.	Количество поступивших претензий	ед.	
25.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	

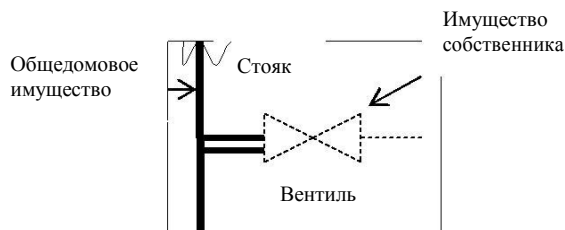
№ п/п	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение
26.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	
27.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	
Общая информация по предоставленным коммунальным услугам			
28.	Переходящие остатки денежных средств (на начало периода), в том числе:	руб.	
29.	- переплата потребителями	руб.	
30.	- задолженность потребителей	руб.	
31.	Переходящие остатки денежных средств (на конец периода), в том числе:	руб.	
32.	- переплата потребителями	руб.	
33.	- задолженность потребителей	руб.	
Информация о предоставленных коммунальных услугах (заполняется по каждой коммунальной услуге)			
34.	Вид коммунальной услуги	-	
35.	Единица измерения	-	
36.	Общий объем потребления	нат.показ.	
37.	Начислено потребителям	руб.	
38.	Оплачено потребителями	руб.	
39.	Задолженность потребителей	руб.	
40.	Начислено поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
41.	Оплачено поставщику (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
42.	Задолженность перед поставщиком (поставщиками) коммунального ресурса	руб.	
43.	Сумма пени и штрафов, уплаченные поставщику (поставщикам) коммунального ресурса	руб.	
Информация о наличии претензий по качеству предоставленных коммунальных услуг			
44.	Количество поступивших претензий	ед.	
45.	Количество удовлетворенных претензий	ед.	
46.	Количество претензий, в удовлетворении которых отказано	ед.	
47.	Сумма произведенного перерасчета	руб.	
Информация о ведении претензионно-исковой работы в отношении потребителей должников			
48.	Направлено претензий потребителям должникам	ед.	
49.	Направлено исковых заявлений	ед.	
50.	Получено денежных средств по результатам претензионно-исковой работы	руб.	

Границы эксплуатационной ответственности между общедомовым имуществом многоквартирного дома и имуществом собственника

Схемы разграничения балансовой принадлежности.

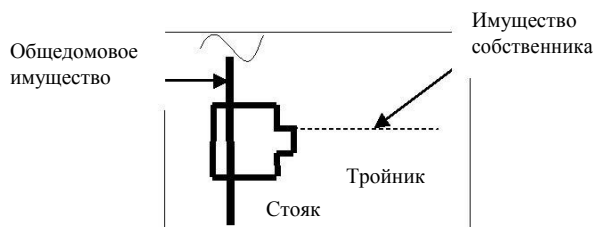
1. Водоснабжение и водоотведение.

ХВС и ГВС



Общедомовое имущество - от стояка до первого вентил
Имущество Собственника - вентиль и внутренняя разводка в квартире вентил

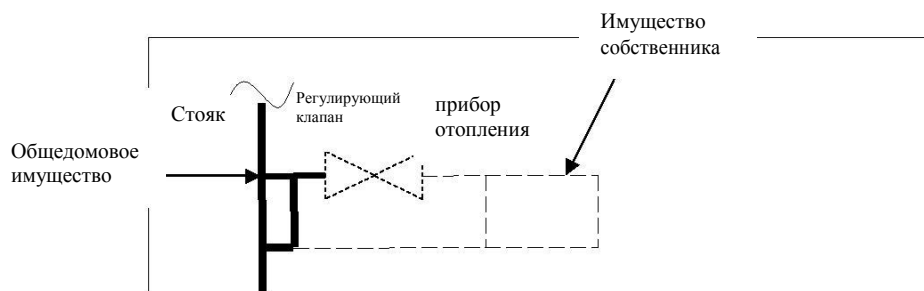
Канализация



Общедомовое имущество - от стояка включая тройник
Имущество Собственника - от тройника - внутренняя разводка

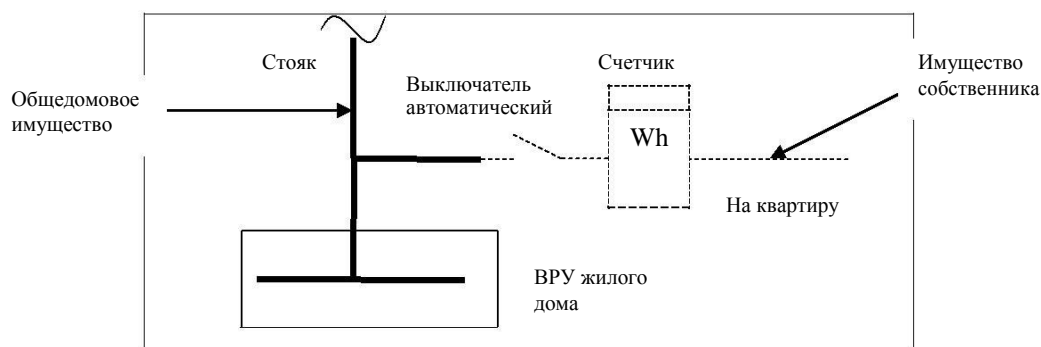
2. Центральное отопление

С регулирующим клапаном (вентилем)



Общедомовое имущество - от стояка до регулирующего клапана (вентиль)
Имущество Собственника - регулирующий клапан (вентиль) и радиаторы отопления

3. Электроснабжение



Общедомовое имущество - от ВРУ до автомата перед индивидуальным счетчиком
Имущество Собственника - автомат, индивидуальный счетчик и внутренняя разводка

Условные обозначения:

- - общедомовое имущество, обслуживается за счет средств содержание общего имущества в МКД.
- - имущество Собственника, обслуживается за счет средств Собственника.

(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Лестничные площадки	Количество – шт. Площадь пола – кв.м Материал пола – ж/бетон	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - ____ --- ____ шт. в том числе пола – ____ ---- ____ шт. (площадь пола, требующего ремонта – ____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – шт. Материал лестничных маршей - ж/бетон Материал ограждения – металл Материал _____ Площадь - кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта шт. В том числе: лестничных маршей ---- шт ограждений шт. балясин шт. вид работ .
Лифты	Количество - -- шт. В том числе: Грузоподъемность - __ т. Площадь кабин - ____ ---- __ кв.м	Количество лифтов, требующих: замены ----- шт. капитального ремонта шт. текущего ремонта шт. вид работ
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - -- шт. (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта ----- шт. вид работ . Количество иных шахт, требующих ремонта шт. вид работ .
Коридоры	Количество шт. Площадь пола кв. м. Материал пола – ж/бетон,	Количество коридоров, требующих ремонта --- шт в том числе пола ---- шт. (площадь пола, требующая ремонта ---- кв.м) вид работ - ---- .
Колясочные	Количество шт. Площадь пола кв. м Материал пола – ж/бетон	Количество колясочных, требующих ремонта ----- шт. в том числе пола ---- шт. (площадь пола, требующая ремонта ---- кв.м)
Технические этажи с инженерными коммуникациями и оборудованием	Количество ----- шт. Площадь пола кв.м Материал пола . в том числе:	ПЕРЕНОСИМ НИЖЕ ПООБЪЕКТНО
	Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. электроснабжение 2. . Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. . 2. .	Санитарное состояние - _____ Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: 1. _____ 2. . Перечислить нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ 1. . 2. . 3. .

Чердаки	Количество шт. Площадь чердака кв.м Материал утеплителя - керамзит _	Санитарное состояние каждого помещения в отдельности - удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности . (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются, дать краткую характеристику нарушений) Площадь утеплителя, требующая замены или дополнительного утепления- нет
Технические подвалы	Количество – шт. Площадь пола – кв.м в том числе:	
	Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1.ц./отопление 2. ХВС 3. ГВС 4. канализация Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1 Ц/О . 2. ХВС 3. ГВС	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: 1. канализация ____ 2. ХВС ____ Перечислить нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ 1. _____ 2. _____ 3. _____
Крыши	Количество – шт. Вид крыши – плоская Материал кровли - мягкая Площадь кровли – кв.м Протяженность ограждений – _____ м	Характеристика состояния - __удовлетворительное __ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное – указать): площадь крыши, требующей капитального ремонта _____ кв.м. площадь крыши, требующей текущего ремонта _____ кв.м., указать вид работ.
II. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента – ж/блоки Количество продухов - шт.	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты): _____. Количество продухов, требующих ремонта _____ шт.
Подъезды	Количество подъездов – шт. Площадь стен в подъездах - кв. м Материал отделки стен – штукатурка, побелка, масляная окраска Площадь потолков – кв.м Материал отделки потолков – известков. побелка.	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте – 1 шт. в том числе пола – ____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте – ____ кв.м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте – ____ кв.м
Наружные и внутренние несущие стены	Материал – кирпич	Состояние – _____удовлетворительное_____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)- _____ Площадь стен, требующих ремонта, _____ кв.м., указать вид работ – _____ Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте _____ м.
Плиты перекрытий	Количество этажей – Материал - ж/бетон Площадь – тыс. кв. м.	Площадь перекрытия, требующая ремонта _____ кв.м. (указать вид работ). , _____

Балконные плиты	Количество – --- шт. Материал – Площадь – _____ кв. м.	Площадь балконных плит, требующих ремонта , ----- кв.м. (указать вид работ).
Иные плиты ограждающих несущих конструкций (плиты покрытия)	Материал – Площадь – _____ тыс.кв.м.	Площадь иных плит ограждающих несущих конструкций, требующих ремонта --- кв.м. (указать вид работ).
Несущие колонны	Количество ----- шт. Материал _____	Состояние – ----- (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество колонн, нуждающихся в проведении ремонта, указать вид работ.
III. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования – ___ шт. из них: деревянных – _____ шт. металлических – _____ шт. иных _____ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта из них деревянных – -- шт. металлических – -- шт. иные --- шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования _____ шт. из них деревянных _____ шт. иных -- шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта _____ шт. из них деревянных _____ шт.
Люки, лазы, иные	Количество – - шт. в т.ч. люки _____ шт. лазы _____ шт. иные закрываемые проемы _____ шт.	Состояние – ___удовлетворительное___ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Требует ремонта -- шт. указать вид работ - --
Перила	Материал перил балкона- ---- Длина перил балкона – ----- м.	Состояние – удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Требует ремонта _____ шт. (указать виды работ)
IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов – _____ шт. Материал вентиляционных каналов - кирпич	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта _____ (указать виды работ)
Дымовые, вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - ----- Материал - _____ Количество дымовых труб _____ шт. Материал - кирпич	Состояние вентиляционных труб - ----- _____удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты) Состояние дымовых труб ----- (удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы (внутренний водосток)	Протяженность водосточных труб ----- м. Протяженность водосточных желобов ----- м. Протяженность ливневой канализации _____ м.	Количество водосточных желобов, требующих: замены ----- шт. ремонта ----- шт. (указать виды работ) Количество водосточных труб, требующих: замены _____ шт. ремонта ----- шт. (указать виды работ)
Сети электроснабжения	Длина сети - _____ м. Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующая замены - _____
Вводные шкафы	Количество – ----- шт.	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Вводно-распределительные устройства	Количество 1 шт.	Состояние -удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)

Аппаратура защиты, контроля и управления	Марка .	Состояние – __удовлетворительное__ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Этажные щитки и шкафы	Количество – ____ шт.	Состояние – __удовлетворительное__ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Светильники	Количество осветительных установок в помещениях общего пользования – ____ шт.	Количество светильников, требующих замены - ____ шт. Количество светильников, требующих ремонта ____ шт.
Система автоматической пожарной сигнализации	Марка ----- .	Состояние (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов	Количество -- шт.	Состояние – удовлетворительное (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Иное оборудование внутридомовой системы электроснабжения	Количество ----- шт. Марка .	Состояние (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. -- мм. --- м. 2. --- мм. ---- м. Протяженность труб, требующих ремонта . (указать вид работ: изоляция отопления)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек шт. вентилей шт. кранов шт.	Требует замены или ремонта: задвижек --- шт. вентилей --- шт. кранов --- шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество ----- шт.	Состояние ---- (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество ----- шт.	Состояние ----- (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество – чугун 1. шт. 2. шт.	Требует замены (материал и количество): 1. --- шт. 2. ---- шт.
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность:	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. мм. м. 2. мм. м. Протяженность труб, требующих окраски м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. мм. м. 2. мм. м. 3. мм. м. 4. мм. м. 5. мм. м. 6. мм. м. 7. мм. м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. мм. м. 2. мм. м. Протяженность труб, требующих окраски м.

Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек шт. вентилей шт. кранов шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек шт. вентилей шт. кранов шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии ХВС, ГВС, электроэнергии	Перечень установленных приборов учета: 1. ---- . 2. . 3. _____.	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. . 2. . 3. .
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. мм. м. 2. мм. м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. мм. м. 2. мм. м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. . ---- м.	Состояние – удовлетворительное (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек -- шт. вентилей --- шт. кранов --- шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек шт. вентилей шт. кранов шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество 1 шт.	Состояние – _____ - (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме -- шт. Количество ячеек в одном абонентском почтовом шкафу – _____ шт. Материал - металл	Состояние – _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Перечень ремонтных работ, которые необходимо выполнить – _____
Доски объявлений	Количество ---- шт. из них расположенных в подъездах дома шт. на земельном участке шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка --- в том числе площадь застройки га; кадастровый номер ---	Состояние - _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Зеленые насаждения	Деревья шт. Кустарники шт. шт.	Указать состояние, дефекты _____ _____
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы . Ограждения --- м. Скамейки ---- шт. Столбы ---- шт. шт.	Элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии (указать дефекты) _____ _____ _____
VI. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом		

Объекты расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	а) Детские площадки: площадь --- кв.м. перечень оборудования и материал . материал ограждения .	Состояние ----- (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
	а) Спортивные площадки: площадь ---- кв.м. перечень оборудования и материал . материал ограждения .	Состояние ----- (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
	в) Иные объекты	Состояние ----- (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Площадка для контейнеров для бытовых отходов	Площадь ----- кв.м. материал ограждения _____ кол-во контейнеров шт. тип контейнеров .	Состояние – _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Сборники (выгребы) для жидких отходов	Количество ----- кв.м. Объем куб.м. Материал стенок . кол-во люков шт.	Состояние ----- (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)
Дворовые уборные	Количество ----- шт.	Состояние ----- (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать работы, которые необходимо выполнить)

Собственник(и) (представитель собственника)

Управляющая компания

_____ (наименование собственника, при необходимости)

Директор ООО «Домовое хозяйство»
(должность)

_____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

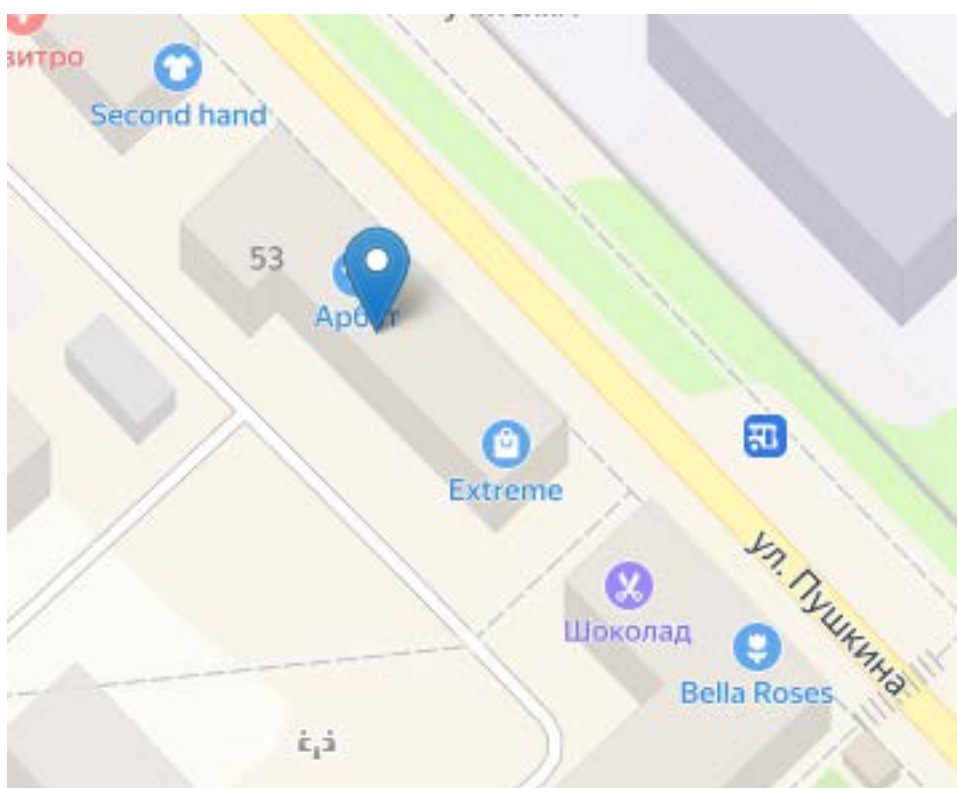
печать Собственника (для организаций)

печать Управляющей компании

Границы придомовой территории

Границы земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом по адресу: _____ не сформированы в порядке, предусмотренном статьей 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие ЖК РФ».

В связи с этим, в целях содержания управляющей организацией придомовой территории МКД по договору управления № _____ от _____, границы придомовой территории установлены согласно нижерасположенной схеме, на которой границы придомовой территории выделены жирным шрифтом, в границы входит территория на расстоянии не более 1 метра от внешней стены МКД, а также пешеходные асфальтированные дорожки к каждому подъезду МКД.



АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ООО «Домовое хозяйство»

Собственник

Директор

_____ / _____

Наименование: ООО «Домовое хозяйство»

Место нахождения: 453511, Респ.Башкортостан, Белорецкий р-н, г. Белорецк, ул.Ф.Алексеева 39/1.

Сведения о государственной регистрации: ОГРН 1080256001352, свидетельство о постановке на налоговый учет 02 № 006062770

Режим работы: понедельник – пятница с 8:00 до 17:00ч., перерыв с 12:00 до 13:00ч., суббота, воскресенье - выходной день.

Адрес сайта исполнителя в сети Интернет: dom.gosuslugi.ru, reformagkh.ru.

Адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об исполнителе: dom.gosuslugi.ru

Фамилия, имя и отчество руководителя: Кусакина Наталья Владимировна

Адреса и номера телефонов диспетчерской:

453511, Респ.Башкортостан, Белорецкий р-н, г. Белорецк, ул. Крупской 51

Приемная управляющей компании 4-07-68

Отдел технического контроля и планирования 3-16-08

Бухгалтерия 3-07-04

Паспортист 3-09-92

Экономический отдел 3-33-94

Юридический отдел 3-33-91

Прием заявок от населения 4-04-74

Аварийно-диспетчерская служба 3-28-17

Режим работы диспетчерской: понедельник – пятница с 8:00 до 17:00ч., перерыв с 12:00 до 13:00ч., суббота, воскресенье- выходной день.

Аварийно-диспетчерской службы исполнителя:

Режим работы аварийно-диспетчерской службы: понедельник-воскресенье – круглосуточно, перерыв с 12:00 до 13:00ч.

Телефон: 3-28-17

Контактные телефоны управляющей организации: приемная - 3-40-18

МЧС – 01, 112

Полиция – 02, 4-24-04

Скорая помощь - 03

Газовая служба - 04

Муниципалитет– 3-42-77

Государственный комитет РБ по жилищному и строительному надзору - 8(347)218-10-65