

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
адрес многоквартирного жилого дома г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, д. 437/2

г. Ростов-на-Дону

« 09 » 10 2023 г.

Муниципальное унитарное многоотраслевое производственное предприятие жилищно-коммунального хозяйства Ворошиловского района города Ростова-на-Дону, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора Саруханяна Арарата Игитовича, действующего на основании Устава с одной стороны, и Барышева Сергей Игоревича

собственником жилого/нежилого помещения № 20 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, д. 437/2, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, д. 437/2, оформленного протоколом № 1-2023 от « 09 » 09 2023 года.

1.2. Условия настоящего Договора утверждены решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий Договора Стороны руководствуются Жилищным кодексом Российской Федерации (далее - ЖК РФ), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановлением Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», а также иными нормативно- правовыми актами, содержащими обязательные для сторон правила в сфере управления многоквартирным домом.

1.4. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления домом.

2. Цель и предмет Договора

2.1. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, оказание услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме (в том числе предоставления коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме), обеспечения предоставления коммунальных услуг собственникам и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия Договора за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в таком доме, оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, осуществлять иную деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом.

При толковании понятия «ремонт общего имущества в многоквартирном доме» здесь и далее по тексту настоящего договора следует считать, что в «ремонт» входит текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и не входит капитальный ремонт общего имущества,

2.3. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения настоящего договора, состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, приведены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Перечень и объем услуг и работ по управлению, содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведен в Приложении № 2 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью и может быть изменен в соответствии с изменениями действующего законодательства, либо по соглашению сторон.

Услуга и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, не ущемляя прав каждой из Сторон настоящего Договора.

2.5. Управляющая организация обеспечивает предоставление коммунальных услуг: теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение (за исключением коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса РФ). Собственники помещений согласны приобретать предоставляемые Управляющей организацией коммунальные услуги. Предоставление Коммунальных услуг осуществляется с даты заключения Управляющей организацией договора с соответствующей ресурсоснабжающей организацией и до момента расторжения договора ресурсоснабжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

2.6. Работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома производится в пределах границ эксплуатационной ответственности.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения: и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов. При этом распоряжение общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование, проведение работ и т.д.) производится Управляющей организацией на основании решения общего собрания собственников помещений, с последующим использованием денежных средств от хозяйственного оборота общего имущества на содержание, текущий ремонт.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

Дополнительные работы и услуги, не включенные в перечень работ, предусмотренный Приложением № 2 к настоящему Договору, размер их финансирования, условия их оказания и выполнения, порядок оплаты утверждаются на общем собрании собственников.

Настоящий договор предусматривает выполнение непредвиденных работ, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть при заключении Договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия договора. О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет уполномоченное лицо Собственников (председатель совета МКД) в разумный срок, при возможности предварительного уведомления - до начала выполнения таких работ, при отсутствии возможности предварительного уведомления - по факту выполнения таких работ. При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика оказания услуг, выполнения работ, включенного в Перечень работ, услуг. Неотложные непредвиденные работы (аварийные ситуации), не относящиеся к минимально необходимым и не включенные в перечни работ, предусмотренные Приложением № 2, которые не терпят отлагательства, выполняются Управляющей организацией незамедлительно, с выставлением Собственникам дополнительной оплаты в счет - квитанции. Работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящем в состав работ и услуг по содержанию общего имущества, предусмотренные Приложением № 2 к настоящему Договору, выполняются Управляющей организацией только при наличии решения Совета дома, с выставлением Собственникам дополнительной оплаты в счет - квитанции.

3.1.3. Оказывать услугу по управлению, в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору.

3.1.4. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и уведомить Собственников о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Осуществлять начисление, сбор, расщепление, перерасчет платежей собственников за жилищно-коммунальные услуги, прием и обработку платежей за жилищно-коммунальные услуги, печать и доставку платежных документов, взыскание задолженности, ведение регистрационного учета с правом передачи перечисленных полномочий по договору третьим лицам, в том числе операторам по приему платежей.

3.1.6. Выполнение работ по содержанию и текущему ремонту оформлять Актами выполненных работ.

Председатель Совета многоквартирного дома (уполномоченный представитель собственников) в течение 3-х (трех) дней с момента предоставления Акта выполненных работ должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде.

Предоставление председателем Совета многоквартирного дома (уполномоченным представителем собственников) возражений к Акту производится путем их передачи в Управляющую организацию.

В случае отсутствия Председателя Совета дома составленный Акт приемки выполненных работ подписывает один из членов Совета дома.

В случае, если в многоквартирном доме не выбран председатель Совета многоквартирного дома (уполномоченный представитель собственников) либо срок его полномочий окончен, составленный Акт приемки выполненных работ подписывается любым Собственником.

В случае, если в 3-дневный срок председателем Совета многоквартирного дома (уполномоченным представителем собственников) не представлен подписанный Акт или не представлены обоснованные возражения к акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

3.1.7. Представлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, путем проведения информационного отчетного собрания о выполнении Договора управления за предыдущий календарный год, путем размещения информации, на информационных стендах, установленных в холле на первом этаже многоквартирного дома, а также путем размещения данных на предусмотренных законом официальных сайтах в сети Интернет(в системе ГИС ЖКХ) и на сайте управляющей организации, в объеме и сроки, установленные действующим законодательством.

3.1.8. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг, перечисленных в Приложении № 3 к Договору, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.9. Обеспечить выдачу Собственникам платежных документов (счетов-квитанций), не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

3.1.10. Принимать от Собственников плату за жилищно-коммунальные услуги согласно платежному документу (счету-квитанции).

3.1.11. Представлять Собственникам предложения о необходимости проведения и стоимости дополнительных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также предложения о необходимости проведения и порядке финансирования капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, за исключением капитального ремонта, проводимого в рамках исполнения требований глав 15-18 Жилищного кодекса РФ.

При этом вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

3.1.12. По требованию Собственников и иных лиц, действующих по распоряжению Собственников или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.13. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.14. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника (общедомовое имущество) согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, за исключением аварийных ситуаций.

3.1.15. На основании заявки Собственников направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.16. Уведомлять собственников путем размещения на информационных стендах (стойках) информации: о последствиях не допуска уполномоченного лица Управляющей организации в согласованные дату и время в занимаемое жилое (нежилое) помещение для проведения осмотра внутридомовых инженерных систем.

3.1.17. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.18. Обеспечить принятие и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом.

3.1.19. Осуществлять рассмотрение жалоб и претензий (далее - обращения) Собственника и лиц, пользующихся его помещением, а также вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Собственнику либо иным лицам, пользующимся его помещением, должен быть направлен в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения.

Ответ на обращение, поступившее в Управляющую организацию в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.

3.1.20. В случае поступления в адрес Управляющей организации обращения Собственников, обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов, об организации проведения общего

собрания Собственников, осуществить мероприятия, необходимые для проведения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с ЖК РФ.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ, очередность и сроки выполнения своих обязательств по настоящему Договору в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников, в том числе привлекать к исполнению Договора третьих лиц. В случае привлечения подрядных организаций для выполнения обязательств по настоящему договору обеспечить надлежащий контроль за качеством выполнения работ подрядными организациями. При невозможности исполнения обязательства - перенести исполнение данного обязательства на следующий год.

3.2.2. Принимать участие, а также выступать инициатором общих собраний Собственников.

3.2.3. Требовать от Собственников внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также принимать меры по взысканию задолженности по оплате за жилищно-коммунальные услуги самостоятельно либо с привлечением третьих лиц.

3.2.4. Готовить предложения к общему собранию Собственников по установлению на предстоящий год размера платы на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных приложением № 2 к настоящему Договору. Изменения размера платы за содержание помещения и перечня работ и услуг оформляются дополнительным соглашением к настоящему Договору. Перечень работ и услуг, включенные в Договор исходя из минимального перечня по Постановлению Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290, изменению не подлежат.

3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников.

3.2.6. Осуществлять в сроки, установленные законодательством, проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.7. По распоряжению Собственников нежилых помещений, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация может принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов нежилых помещений.

3.2.8. Уведомлять Собственника о наличии задолженности по Договору посредством передачи смс-сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование Собственника, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет Собственника в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства по адресу dom.gosuslugi.ru (далее - система), посредством размещения на официальной странице Управляющей организации в сети «Интернет» либо посредством передачи Собственнику голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи, либо на информационном стенде.

3.2.9. Ограничивать или приостанавливать предоставление Собственнику коммунальных услуг (в том числе услуги по водоотведению) в случае неполной оплаты им в одной или нескольких коммунальных услуг, а также в иных случаях в порядке и на основаниях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилищно-коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) производить перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленного в помещении, не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке с предварительным уведомлением Управляющей компании;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;
- и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00;
- к) ремонтные работы по переустройству и (или) перепланировке жилых (нежилых) помещений осуществлять с соблюдением режима проведения работ, установленного в решении уполномоченного органа местного самоуправления;
- л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме;
- м) при проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения осуществлять складирование строительного мусора внутри помещения Собственника, самостоятельно организовать вывоз и утилизацию строительных отходов или поручить вывоз и утилизацию крупногабаритного мусора и строительных отходов управляющей организации за дополнительную плату. В случае нарушения данной обязанности Собственником возместить Управляющей организации расходы, связанные с вывозом строительного мусора, в течение 5 (пяти) дней с момента предъявления Управляющей организацией соответствующего счета.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение 3-х рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);
- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения Управляющей организации платы за жилищно-коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;
- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих;
- о государственной регистрации права собственности на помещение (с предоставлением копий выписки из Единого государственного реестра недвижимости, технического паспорта и оригиналов для сверки);
- об отчуждении помещения (с предоставлением копии соответствующего договора);
- о смене адреса фактической регистрации Собственника помещения;
- о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.
- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать в Управляющую организацию, аварийно-диспетчерскую службу о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме, а также о сбоях в работе инженерных систем и оборудования.

3.3.7. За свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего Собственникам имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу.

3.3.8. При проведении в помещении ремонтно-строительных работ за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора.

3.3.9. Нести расходы на проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с законом об энергосбережении.

3.5. Собственник вправе:

3.5.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

3.5.2. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности в объеме не ниже установленного.

3.5.3. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Цена договора

4.1. Цена договора определяется как сумма платы за жилое помещение и коммунальные услуги, плата за жилое помещение для собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме определяется общим собранием собственников с учетом предложений Управляющей организации. Стороны пришли к соглашению, что при исполнении настоящего Договора, Управляющая организация имеет право без дополнительного утверждения Собственниками перераспределять стоимость выполняемых работ (оказанных услуг) в рамках утвержденного размера платы (тарифа).

4.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится собственником ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, по реквизитам и в размере, указанным в счете-квитанции.

При наличии индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета собственник (наниматель) ежемесячно в период с 20-го по 23-е число текущего месяца снимает показания прибора учета и передает их в Управляющую организацию не позднее 23-го числа текущего месяца.

В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 10 (десяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

4.4. При отсутствии в платежном документе сведений, позволяющих отнести платеж на конкретный период, или отсутствии сведений о виде платежа (задолженность определенного месяца, оплата текущего платежа, сумма пени, авансовый платеж и пр.), поступившая сумма засчитывается в оплату ранее возникшей задолженности и пени на эту задолженность, а при отсутствии задолженности - считается авансовым платежом. При разнесении платежей в счет погашения ранее возникшей задолженности, в первую очередь закрываются суммы задолженности с более ранней датой возникновения и, соответственно, суммы пени на эту задолженность. Сумма расчетной пени выводится ежемесячно в счет-квитанцию на оплату жилищно-коммунальных услуг.

4.5. Неиспользование собственниками и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.6. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы в целях расчета платы за коммунальные услуги со дня вступления в силу соответствующего правового акта органа тарифного регулирования.

4.7. Управляющая организация вправе за 30 (тридцать) календарных дней до окончания первого квартала каждого календарного года представить Собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по изменению перечня работ и услуг по содержанию общего имущества, плана текущего ремонта, а также расчёт и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в данный перечень, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учётом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, калькуляции на выполнение отдельных видов работ). Указанные предложения являются основанием для рассмотрения общим собранием Собственников и принятия решения об изменении на следующий отчетный период размера, платы за содержание жилого, помещения. Изменение законодательства, тарифов, нормативов, которые оказывают влияние на размер платы за жилое помещение, является основанием для направления предложения Собственникам предложений об изменении размера такой платы. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг по тарифам, установленным уполномоченными органами.

4.8. В случае принятия Собственниками решения об использовании общего имущества средства, поступившие в результате такого пользования на счет Управляющей организации, направляются на благоустройство и улучшение МКД, энергосбережение, оплату дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту, устранению актов вандализма, кражи, ликвидации аварий, устранение угрозы жизни и здоровью Собственников помещений, компенсацию инвестированных Управляющей организацией в общее имущество средств.

4.9. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем

наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок за каждый день просрочки (ст.155 ЖК РФ).

5. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом.

5.1. Управляющая организация не позднее, окончания последнего месяца текущего года, согласовывает с уполномоченным собственниками лицом (председателем совета дома) Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома на каждый последующий год действия настоящего Договора.

5.2. В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Управляющая организация по требованию собственников помещений в многоквартирном доме обязана представить акт обследования технического состояния Многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

5.3. Приемка выполненных работ, оказанных услуг по текущему ремонту, по содержанию общего имущества осуществляется уполномоченным лицом и оформляется путем составления акта приемки выполненных работ, оказанных услуг.

5.4. Акты приемки выполненных работ, оказанных услуг по текущему ремонту, по содержанию общего имущества оформляются в следующие сроки:

- о выполнении работ, оказании услуг по содержанию общего имущества, за отчетный месяц - в течение 10 (десяти) рабочих дней следующего месяца;

- о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества - в течение 10 (десяти) рабочих дней после дня окончания выполнения работ, а если продолжительность ремонтных работ составляет более месяца - в течение 10 рабочих дней после окончания отчетного месяца.

5.5. В случае неявки Собственника/уполномоченного лица для приемки работ, услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его уведомления или в случае немотивированного отказа от подписания акт приемки оказанных услуг и выполненных работ подписывается Управляющей организацией. При этом Управляющая организация делает запись в акте приемки выполненных работ, оказанных услуг о необоснованном отказе, (уклонении) уполномоченного лица от подписания акта.

При составлении такого акта работы, услуги признаются оказанными (выполненными) в те сроки, в том объеме и качестве и по той стоимости, которая указана в этом акте,

5.6. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в случае его выполнения Управляющей организацией проводится за счет Собственников на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение, коммунальные услуги и дополнительные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в порядке, установленном, жилищным законодательством Российской Федерации.

6.3. Управляющая организация несет ответственность по своим обязательствам с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении многоквартирным домом.

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

6.5. Управляющая организация не несет ответственности перед Собственником за перебои (временное прекращение) и/или изменение параметров Коммунальных услуг, если это связано с ликвидацией аварии, ремонтом или техническим обслуживанием инженерного оборудования Управляющей организацией или аварийными службами, а также за ущерб любого рода, явившийся прямым либо косвенным результатом таких перебоев в работе какого-либо инженерного оборудования ресурсоснабжающей организации или какого-либо оборудования в Помещении Собственника.

6.6. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:
- все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в помещении Собственника, в том числе ответственность за причинение материального и морального вреда себе и третьим лицам в случае, если в период их отсутствия не было доступа в квартиру для устранения аварийной ситуации.

- загрязнение общего имущества многоквартирного дома, включая территорию земельного участка, неаккуратное помещение мусора в контейнеры, размещение мусора в неположенных местах, повреждение газонов, порчу деревьев, кустарников, клумб, иных элементов благоустройства, парковку автотранспорта на газонах;

- производство несанкционированных перепланировок, самовольную установку кондиционеров и прочего оборудования, требующего получения соответствующих разрешений и согласований, в размере стоимости по приведению помещения в прежнее состояние, если такие работы выполнялись Управляющей организацией;

- ответственность за действия пользователей Помещением, нанятых им ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования, мебели и т.п. для Собственника возлагается в полном объеме на Собственника.

6.7. В случае неисполнения Собственниками обязательств, предусмотренных настоящим Договором по надлежащему содержанию помещения (в том числе по своевременному проведению текущего и капитального ремонта), что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, собственники несут ответственность, за ущерб, причиненный вследствие указанных действий (бездействий), в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.8. Собственники помещений, не обеспечивающие допуск работников Управляющей организации и/или специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, несут перед Управляющей организацией и третьими лицами имущественную ответственность за ущерб, причиненный вследствие подобных действий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае, если ущерб общему имуществу многоквартирного жилого дома будет причинен в результате действий или бездействия Собственников помещений, то ремонт поврежденного имущества осуществляется за счет денежных средств данных собственников.

6.9. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников, нанятых Собственником ремонтных рабочих, а также рабочих, осуществляющих поставку строительных материалов и оборудования в помещение Собственника;

- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;

- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (не соблюдение правил проживания, нарушение эксплуатации инженерных сетей, вандализм, поджог, кража и пр.;

- выхода из строя электрооборудования внутридомовых электрических сетей, по причине использования Собственниками помещений электробытовых приборов повышенной мощности без соответствующего разрешения;

- текущего и/или аварийного ремонта централизованных сетей инженерно-технического обеспечения не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, находящихся за границами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в соответствии с актами разграничения. В отсутствие согласования границ эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности стороны руководствуются положениями действующего законодательства.

- несоблюдения пожарных норм и правил Собственниками в принадлежащих им помещениях.

6.10. Управляющая организация не несет ответственности за сохранность и за намеренную и/или случайную порчу транспортных средств и иного имущества, принадлежащего Собственникам и находящегося во дворе Дома или на территории внутридомовой парковки третьими лицами или Собственниками жилья в данном доме непосредственно.

6.11. Управляющая организация не несет ответственности за отсутствие технической документации, не переданной от застройщика или организации, ранее осуществлявшей управление многоквартирным домом.

6.12. Ни одна из сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему договору, и если они возникли после подписания настоящего договора. Форс - мажорные обстоятельства могут быть признаны при

взаимном согласии сторон, совершенному в письменной форме за подписью уполномоченных лиц Сторон.

6.13. Споры и разногласия при исполнении Договора разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия споры разрешаются в судебном порядке в суде по месту нахождения Управляющей организации.

Стороны пришли к соглашению ввести обязательный претензионный порядок разрешения споров между Сторонами в связи с неправильно начисленной платой по договору либо о перерасчете платы за жилое (нежилое) помещение, коммунальные и иные согласованные услуги. Претензия направляется по почтовому

адресу Управляющей организации либо вручается под подпись с приложением подтверждающих необходимость перерасчета документов. Срок для ответа на досудебную претензию Собственника - 30 (тридцать) календарных дней.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Изменение условий настоящего Договора, а также его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

а) в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;
- когда общим собранием Собственников помещений в течение 1 (одного) месяца с момента направления Управляющей организацией в адрес собственников предложения о внесении изменений в существенные условия настоящего Договора не принято соответствующее решение;

б) в одностороннем порядке по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания, копий бюллетеней (решений);
- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, что должно быть подтверждено наличием надлежащим образом оформленных актов.

в) в связи с окончанием срока действия настоящего Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать;

г) вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственниками.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора. При расторжении настоящего Договора Собственники обязаны возместить Управляющей организации стоимость выполненных работ в течение месяца с момента его расторжения.

7.6. В течение трех рабочих дней после расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.7. Если после заключения Договора будет принят закон или иной нормативно-правовой акт, устанавливающий иные обязательные для Сторон правила, чем те, которые действовали при заключении договора, то применению подлежат правила, содержащиеся в принятом законе или ином нормативно-правовом акте.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует 2 (два) года. Договор управления многоквартирным домом по окончании срока его действия считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором по итогам проведения информационного отчетного собрания в очной форме (совместное присутствие собственников помещений) по вопросу исполнения договора управления за предыдущий период и признании работы управляющей организации удовлетворительной (более 50% голосов от общего числа голосов собственников, принявших участие в собрании).

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор и все приложения к нему составлены в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон договора.

9.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является: г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, д. 437/2.

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

9.4. Подписанием настоящего Договора Собственник выражает свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер

задолженности) Управляющей организацией в целях организации деятельности по приему платежей за жилое помещение, коммунальные и иные услуги, печати и доставке платежных документов, взысканию задолженности и иные цели, связанные с исполнением Договора. Обработка может осуществляться путем сбора, записи, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), извлечения, использования, обезличивания, блокирования, удаления, уничтожения персональных данных, а также передачи (распространения, предоставления, доступа) персональных данных операторам по приему платежей и иным лицам в целях исполнения условий настоящего Договора и в соответствии с действующим законодательством РФ. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

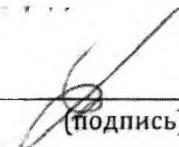
9.5. Каждая из Сторон имеет полное право и полномочие заключить, в том числе подписать, и исполнить настоящий Договор, и соответствующей Стороной совершены все необходимые корпоративные и иные действия, санкционирующие подписание и исполнение Договора.

9.6. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение № 2 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг.

10. Реквизиты сторон

<p>Управляющая организация: МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района Юридический адрес: 344092, г. Ростов-на-Дону, ул. Планетная, 6</p> <p>ИНН/КПП — 6161011741/616101001 ОГРН — 1026102902253 ОКТМО — 60701000 Р/С 40702810452090006675 К/С 30101810600000000602 БИК 046015602 Юго-Западный Банк ПАО «Сбербанк России» г. Ростов-на-Дону</p> <p> А.И. Сарухян</p>	<p>Собственник ФИО <u>Барниова Мария</u> <u>Александровна</u></p> <p> (подпись)</p>
--	--

СОСТАВ

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
(определяется с учетом технических и конструктивных особенностей многоквартирного дома)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, 437/2;
2. Кадастровый номер: 61:44:0011279:73;
3. Год постройки: 2010
4. Год ввода дома в эксплуатацию: 2010
5. Тип дома: многоквартирный;
6. Степень износа по данным государственного технического учета:
7. Год последнего капитального ремонта: _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: нет
9. Количество этажей: 17
10. Количество жилых помещений: 63
11. Количество нежилых помещений: 1
12. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет
13. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет
14. Площадь:
 - а) многоквартирного дома: 5195.8 кв. м;
 - б) жилых помещений: 3402.6 кв. м;
 - в) нежилых помещений: 69.8 кв.м;
15. Количество лифтов: 1

II. Техническое состояние многоквартирного дома

№№ пп	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	
1	2	3	4	
1	Фундаменты	ж/б саи, монолитная плита	Удовлетворительное	
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Удовлетворительное	
	б) Перегородки	кирпичные	Удовлетворительное	
3	Перекрытия	чердачные	железобетонное	Удовлетворительное
		межэтажные	железобетонное	Удовлетворительное
		подвальные	железобетонное	Удовлетворительное
4	Крыша	рулонная	Удовлетворительное	
5	Полы	цементная стяжка, плитка	Удовлетворительное	
6	Проемы	Дверные	филенчатые, металлические	Удовлетворительное
		оконные	металлопластиковые	Удовлетворительное
7	Отделка	Внутренняя	отштукатурено, окрашено	Удовлетворительное
		Наружная	расшив швов	удовлетворительное
8	Сан. и электро-технические устройства	отопление	ТЭЦ	удовлетворительное
		водопровод	городская сеть	Удовлетворительное

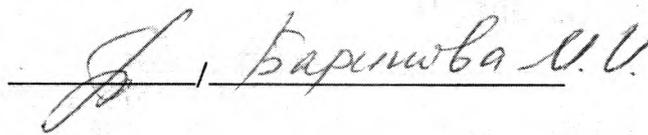
	мусоропровод	асбоцементная труба	Удовлетворительное
	канализация	городская сеть	Удовлетворительное
	гор.водоснабжение	ТЭЦ	Удовлетворительное
	газоснабжение	отсутствует	Удовлетворительное
	электроснабжение	скрытая проводка	Удовлетворительное
	лифт	пассажирский, грузопассажирский	Удовлетворительное
	лестница	бетонные марши	Удовлетворительное
	телефон	городская сеть АТС	Удовлетворительное
	вентиляция	принудительная	Удовлетворительное

Управляющая организация:
МУ МПД ЖКХ Ворошиловского района


А.И. Сарухян



Собственник:


С. Барилова И.И.

ПЕРЕЧЕНЬ
и периодичность выполнения работ и оказания
услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома.

Наименование работ	
Перечень (услуг) работ по управлению многоквартирным домом	
Хранение и ведение документации по многоквартирному дому.	
Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями, с подрядными организациями на выполнение работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.	
Начисление и сбор платы за содержание и ремонт помещений, проведение текущей сверки расчетов	
Прием граждан по вопросам пользования жилыми помещениями и общим имуществом многоквартирного дома, по иным вопросам.	
Осуществление письменных уведомлений граждан (собственников жилых помещений и членов их семей) и пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом.	
Выдача справок обратившимся за ними гражданам о месте проживания, составе семьи.	
Ежегодная подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах.	
Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.	
Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей, двух нижних этажей	5 раз в неделю
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раз в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей, двух нижних этажей	1 раз в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раза в месяц
Мытье окон	1 раз в год, кроме зимнего периода.
Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	5 раза в неделю
Обметание пыли (тенета) с потолков	1 раз в год (весенний период)
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков с слаботочных устройств,	По мере необходимости, не реже 1 раза в квартал
Уборка техэтажа/подвального помещений	1 раз в год
Сбор и вывоз твердых бытовых отходов от контейнеров	
Сбор, вывоз и захоронение твердых бытовых отходов	Ежедневно
Сбор, вывоз и захоронение крупногабаритных бытовых отходов	По мере накопления, но не реже 1 раза в неделю
Уборка контейнерных площадок	Ежедневно
Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
Подметание свежеснегавшего снега с асфальтобетонного покрытия	6 раз в неделю
Подметание свежеснегавшего снега с асфальтобетонного покрытия во время снегопада	1 раза в сутки
Очистка от уплотненного снега асфальтобетонного покрытия	По мере необходимости, но не чаще 5 раз в неделю
Очистка от наледи асфальтобетонного покрытия	По мере необходимости, не реже 1 раз в сутки в дни гололеда
Посыпка асфальтобетонного покрытия придомовой территории противогололедными составами и материалами	По мере необходимости, не реже 1 раз в сутки в

	дни гололеда
Подметание асфальтобетонного покрытия в теплый период года	6 раз в неделю
Уборка зеленой зоны, прилегающей к дому от случайного мусора	6 раз в неделю
Уход, озеленение и благоустройство клумб на прилегающей территории	По мере необходимости
Выкашивание газонов	По мере необходимости, не реже 2 раз в год
Сгребание и уборка скошенной травы	По мере выкашивания
Очистка урн от мусора	По мере необходимости
Мойка и окрашивание урн	По мере необходимости, не реже 1 раза в год
Аварийное обслуживание	
Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы (локализация аварийных ситуаций)	Круглосуточно
Прочие услуги	
Ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	По мере необходимости
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	По регламенту
Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и/или иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещений МКД	По мере необходимости
Мытье и окрашивание турникетных ограждений	1 раз в год (весенний период)
Очистка крыш и козырьков от снега и наледи	По мере необходимости
Очистка мягкой кровли, козырьков, от листьев и другого мусора	1 раза в год
Дератизация	По мере необходимости
Дезинсекция	По мере необходимости
Весенние и осенние осмотры общего имущества жилых домов, подготовка жилых домов к сезонной эксплуатации	2 раза в год
Снятие показаний общедомовых приборов учета по ГВС, ХВС, электроэнергии, узлов учета тепловой энергии.	Ежемесячно
Выполнение работ при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период	По регламенту
Выполнение работ при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период	По регламенту
Выполнение работ при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений	По регламенту
Выполнение работ при проведении частичных осмотров	По регламенту

Управляющая организация:
МУ МПД ЖКХ Ворошиловского района

А.И. Саруханиян

Собственник:

С. Баринова И.И.