

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
по адресу: г. Ростов-на-Дону, улица Космическая, дом 3/1

г. Ростов-на-Дону

«13» декабря 2019 г.

Муниципальное унитарное многоотраслевое производственное предприятие жилищно-коммунального хозяйства Ворошиловского района города Ростова-на-Дону, в лице директора Саруханяна Арарата Игитовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и Михаил Иван Михайлович Собственник (жилого, нежилого) помещения № 1 в многоквартирном доме № 3/1 по улице Космическая в г. Ростов-на-Дону (далее Многоквартирный дом), именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Управляющая организация по заданию Собственников в течение срока действия Договора за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению МКД; оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в МКД; предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в МКД; осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. Перечень услуг, работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечислены в Приложении № 2.

1.3. Управление многоквартирным домом, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений, осуществляется по Договору в целях сохранения многоквартирного дома в существующем состоянии, отвечающем требованиям надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.4. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом № 2 от «12» декабря 2019 года.

1.5. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, решение вопросов пользования общим имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в этом МКД.

1.6. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.4 настоящего Договора.

Взаимоотношения Сторон

1.2. Право собственности на помещения:

1.2.1. Право собственности на помещение возникает у Собственника с момента государственной регистрации права на основании договора, в силу закона, на основании судебного решения, вступившего в законную силу.

1.2.2. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на помещение у Собственника в силу закона возникает право общей долевой собственности на общее имущество Многоквартирного дома соответственно доле Собственника.

1.2.3. С даты, когда Помещение считается переданным собственнику, даты государственной регистрации права на помещение или даты заключения настоящего Договора (в дату, которая наступит ранее), у Собственника возникает обязанность соблюдения условий настоящего Договора, в том числе внесения платы за услуги.

1.3. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации по управлению домами данных об управлении Многоквартирным домом, если иной срок не предусмотрен решением общего собрания собственников.

1.4. Неиспользование собственником и иными лицами помещения либо инфраструктуры либо какой-либо части общего имущества Многоквартирного дома, в том числе не проживание в жилом помещении Собственника, не является основанием для освобождения Собственника от оплаты платы за услуги по Договору, определенной в соответствии с действующим законодательством.

1.5. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Управляющей организацией качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

2. Права и обязанности Управляющей организации

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с положениями действующего законодательства и условиями настоящего Договора, в том числе: - за счет средств Собственников помещений Многоквартирного дома обеспечивать содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей; - предоставлять коммунальные услуги надлежащего качества Собственнику и проживающим вместе с ним лицам. 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; - оказывать услуги управления Многоквартирным домом в соответствии с перечнем данных услуг, установленных действующим законодательством и настоящим Договором.

2.1.2. 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.

2.1.3. Своевременно рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет в журналах учёта заявок (жалоб, предложений), принимать меры по устранению указанных в них недостатков в установленные настоящим Договором сроки, отмечать в журнале учета заявок сроки устранения недостатков и лиц, выполнивших соответствующие работы. После получения письменного заявления (предложения, жалобы) информировать Собственника о решении, принятом по заявленному им вопросу по месту нахождения его имущества в Многоквартирном доме.

2.1.4. Ответ на предложения, заявления и жалобы Собственника предоставляется Управляющей организацией в течение 30 дней, за исключением письменных запросов по раскрытию информации, предусмотренных «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утвержденного Постановлением Правительства РФ № 731 от 29.03.2010 г.

2.1.5. Информировать Собственника об известных причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг с использованием, по усмотрению Управляющей организации: размещения объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома, размещения информации на официальном сайте Управляющей организации.

2.1.6. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги в порядке, установленном действующим законодательством.

2.1.7. Предоставлять Собственнику посредством размещения в почтовых ящиках соответствующего помещения, иным возможным образом, платежные документы (квитанции) для внесения платы за услуги Управляющей организации и оплаты задолженности.

2.1.8. По заявке принимать участие в установке (замене), вводе в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета коммунальных услуг, потребляемых Собственником и проживающими вместе с ним лицами, с документальной фиксацией начальных показаний приборов учета.

2.1.9. При поступлении информации в течение 1 (одного) рабочего дня с момента её получения направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

2.1.10. Предоставлять Собственникам письменный отчет о выполнении настоящего Договора не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения данных на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома, в системе ГИС ЖКХ в объеме и сроки, установленные действующим законодательством. Форма отчета о выполнении обязательств по Договору управления устанавливается уполномоченным государственным органом в виде информации, подлежащей раскрытию управляющей организацией.

2.1.11. Своевременно уведомлять Собственника о наступлении обстоятельств, не зависящих от воли Управляющей организации и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. путем вывешивания соответствующего объявления на информационном стенде (стендах) в холлах Многоквартирного дома.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником его обязательств по настоящему Договору.

2.2.2. Требовать в установленном действующим законодательством порядке полного возмещения убытков, понесенных Управляющей организацией по вине Собственника и/или проживающих лиц в его помещении, а также компенсации расходов, произведенных Управляющей организацией в целях устранения ущерба, причиненного виновными действиями (бездействием) Собственника и/или проживающих лиц в его помещении общему имуществу Многоквартирного дома.

2.2.3. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом.

2.2.4. Направлять средства, полученные на конец финансового года в виде экономии между стоимостью работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома по настоящему Договору и фактическими затратами Управляющей организации на выполнение данных работ (услуг) на финансирование деятельности управляющей организации по согласованию с председателем Совета дома.

2.2.5. Проводить выбор исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и контролировать их деятельность по качеству, объему, своевременности и стоимости выполненных услуг и работ. В случае выбора собственниками исполнителей (подрядчиков) для выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, Управляющая компания не несет ответственности за вред, причиненный собственникам помещений действиями или бездействием указанных лиц, а также не отвечает за вред, возникший в будущем в результате некачественно произведенных работ.

2.2.6. После предварительного уведомления Собственника приостановить либо ограничить предоставление Собственнику коммунальных услуг в предусмотренных законодательством случаях и установленные настоящим Договором сроки и порядке, в том числе: а) неполной оплаты Собственником коммунальной услуги; б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома.

2.2.7. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию общего имущества Многоквартирного дома при проведении Управляющей организацией текущего, аварийного и капитального ремонта общего имущества Многоквартирного дома. Оплата указанных работ производится из платежей Собственников, перечисляемых в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

2.2.8. Предъявлять к Собственнику исковые требования о погашении задолженности перед Управляющей организацией по внесению платы за услуги по настоящему Договору и иные требования.

2.2.9. По заявке осуществлять контроль за ремонтными работами, связанными с переустройством и (или) перепланировкой принадлежащего Собственнику помещения, на протяжении всего срока производства работ.

2.2.10.Требовать от Собственника возмещения расходов Управляющей организации по восстановлению и ремонту общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома, несущих конструкций Многоквартирного дома в случае причинения Собственником помещения какого-либо ущерба общему имуществу Многоквартирного дома. Требование Управляющей организации к Собственнику оформляется в виде предписания с перечислением в нем подлежащих восстановлению элементов Многоквартирного дома и сроками исполнения предписания.

2.2.11. В случае невыполнения Собственником условий пункта 2.2.10 настоящего Договора поручить выполнение работ по приведению помещений в прежнее состояние третьим лицам или выполнить работы своими силами с последующим правом требовать от Собственника возмещения всех расходов Управляющей организации в добровольном порядке, а при неисполнении Собственником требований Управляющей организации добровольно – в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

2.2.12.Уведомлять Собственника об обстоятельствах, касающихся исполнения настоящего Договора (в том числе об изменении наименования, места нахождения, банковских реквизитов, 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 способами, указанными в п.9.1 настоящего Договора.

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

2.2.14.Осуществлять контроль за выполнением Собственником и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, требований действующего законодательства в части пользования (эксплуатации) жилых (нежилых) помещений, составлять акты выявленных нарушений Собственника и проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении, совместно с лицами, выявлявшими факт нарушения Собственника и/или проживающих с ним лиц, а также проживающих третьих лиц в его помещении.

2.2.15.Управляющая организация может перераспределять денежные средства, полученные от собственников только после согласования с председателем Совета дома.

2.2.16.После письменного предупреждения (уведомления) потребителя-должника ограничить или приостановить предоставление коммунальных услуг в случае неполной оплаты потребленных в помещении коммунальных услуг. Приостановление (ограничение) предоставления коммунальных услуг производится в следующем порядке: а) Управляющая организация направляет потребителю-должнику любым из способов, указанных в пп.«а»-«в» п. 8 настоящего Договора предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня отправки ему указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения. б) при непогашении Потребителем-должником задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока Управляющая организация при наличии технической возможности вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги; в) при непогашении образовавшейся задолженности в течение установленного в предупреждении (уведомлении) срока и при отсутствии технической возможности введения ограничения в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 10 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги.

2.2.17. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2.18. При поступлении коммерческих предложений не выдавать разрешений на пользование общим имуществом собственников помещений Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников или председателя Совета дома. В случае принятия собственниками или председателем Совета дома (председатель им по дому) соответствующего решения, средства поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета соответствующих налогов, направляются на выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в решении собственников.

2.2.19. Управляющая организация вправе использовать общее имущество собственников Многоквартирного дома только на основании письменного согласования с председателем Совета дома или решения собрания собственников Многоквартирного дома.

2.2.20. В экстренных ситуациях, связанных с чрезвычайными ситуациями, с ликвидацией аварий, с последствиями аварий, Управляющая компания вправе совершать все необходимые действия в интересах и за счет средств собственников помещений многоквартирного дома, направляемых на содержание и ремонт дома, с целью сохранения общего имущества от гибели и порчи.

2.2.21. В случае необходимости непредвиденных, неотложных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, финансирование которых не предусмотрено договором, в том числе на основании предписания (представления) уполномоченных органов, Управляющая компания осуществляет работы и услуги за счет средств собственников помещений многоквартирного дома. После выполнения непредвиденных, неотложных работ и услуг оплата Собственниками производится на основании актов приемки выполненных работ, подписанных представителями Собственников дома. Если в течение 10 дней с момента предоставления акта Председателю Совета дома (в случаях, когда Председатель Совета многоквартирного дома не избран или его полномочия прекращены – (представителю Собственников) Управляющая компания не получила мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми.

2.2.22. Размещать соответствующие технические службы необходимые для осуществления эксплуатации многоквартирного дома в помещениях, являющихся общим имуществом собственников, с согласия Совета многоквартирного дома (в случаях, когда Совет многоквартирного дома не избран или его полномочия прекращены – на основании решения собственников).

3. Права и обязанности Собственника

3.1. Собственник обязан:

3.1.1. Создать Управляющей организации условия, необходимые для надлежащего оказания услуг и работ, установленных настоящим Договором.

3.1.2. Вносить плату за услуги в соответствии с условиями настоящего Договора, а также возмещать расходы Управляющей организации, необходимые для производства аварийного ремонта общего имущества Многоквартирного дома с учетом установленной доли Собственника – по согласованию с председателем Совета дома.

3.1.3. Выполнять при эксплуатации и использовании помещения следующие требования: а) производить переустройство и (или) перепланировку помещения не иначе как после получения разрешения в установленном законом порядке; 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) не использовать пассажирские лифты в качестве строительных грузоподъёмных установок; д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного согласования с Управляющей организацией; 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 помещению, 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, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик Многоквартирного дома.

3.1.4. Выносить бытовой и крупногабаритный мусор в специально оборудованные места, определенные Управляющей организацией. При отсутствии на земельном участке многоквартирного дома бункеров для строительного мусора, не складировать строительный мусор на территории многоквартирного дома, вывозить его на городскую свалку самостоятельно, либо с привлечением третьих лиц.

3.1.5. Не производить переоборудование и перепланировку общего имущества Собственников помещений Многоквартирного дома.

3.1.6. Содержать в чистоте и порядке общее имущество Многоквартирного дома. Бережно относиться к общему имуществу Многоквартирного дома. При обнаружении неисправностей в общем имуществе Многоквартирного дома немедленно сообщать о них в диспетчерскую службу Управляющей организации.

3.1.7. Предоставлять сведения Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней с даты наступления любого из нижеуказанных событий: о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства; 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 (с предоставлением копий документов, удостоверяющих личности зарегистрированных и временно проживающих граждан); о государственной регистрации права собственности на помещение (с предоставлением копий свидетельства о государственной регистрации права и технического паспорта и оригинала для сверки); об отчуждении помещения (с предоставлением копии договора купли-продажи).

3.1.8. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.9. В срок с 20 по 23 число каждого месяца передавать показания индивидуальных приборов учета за отчетный месяц.

3.1.10. При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника немедленно извещать Управляющую организацию об указанном факте.

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 помещения и 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 продолжительность, в порядке, установленном 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.

3.2.6. Собственник имеет право в установленные действующим законодательством сроки получать ежегодный отчет об исполнении Договора Управляющей организацией, а также информацию о фактически понесенных затратах и полученной прибыли.

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, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 4.3. настоящего Договора (далее – плата за услуги).

4.2. Стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определена Сторонами согласно перечню и периодичности выполнения работ и оказания услуг по содержанию общего имущества Многоквартирного дома (Приложение № 2) и действует один год. За два месяца до истечения указанного в настоящем пункте срока Управляющая организация готовит предложения Собственникам по изменению стоимости работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества и выступает инициатором созыва общего собрания Собственников с включением соответствующего вопроса в повестку дня собрания. В случае отсутствия необходимого кворума для принятия решения, не принятия решения (при наличии кворума), Управляющая организация и Собственники помещений обязаны ежегодно пересматривать стоимость работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.

4.3. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы) и перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном нормами действующего законодательства.

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 № 2 к настоящему Договору. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, определяется в порядке, установленном пунктом 4.2 настоящего Договора и указывается в Перечне услуг и работ, который доводится до сведения Собственников Помещений путем размещения на информационных досках в каждом подъезде многоквартирного дома. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания Собственников.

4.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого Собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы из расчета на 1 кв.м. и доли каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего Собственнику помещения и при заключении настоящего договора Стороны договорились, что указанная плата составляет 21,43 рублей с 1 кв.м.

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

4.7. Плата за Услуги вносится Собственником ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за отчетным (далее – «Срок оплаты»), в соответствии с платежным документом. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в большем объеме, нежели установлено в платежном документе, то образовавшаяся разница засчитывается в счет платежа за последующий период и учитывается при составлении платежного документа на оплату за следующий месяц. Если Собственник за соответствующий месяц произвел оплату в адрес Управляющей организации в меньшем объеме, нежели 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, а Собственник считается нарушившим условия оплаты.

4.8. В случае, если форма и содержание платежного документа не установлена действующим законодательством, форма и содержание платежного документа для конкретных плательщиков определяются Управляющей организацией.

4.9. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, то Собственник обязан в течение 3 (трех) дней обратиться в Управляющую организацию для разъяснения порядка его получения.

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

4.11. С момента истечения Срока оплаты до момента погашения собственником суммы недоплаты начинает исчисляться срок просрочки оплаты (далее «Срок просрочки оплаты»).

4.12. При поступлении платы за работы (услуги) по настоящему Договору, данная плата засчитывается в счет погашения задолженности, возникшей у Собственника перед Управляющей организацией в наиболее ранние неоплаченные периоды, предшествующие дате внесения денежных средств на расчетный счет (каассу) Управляющей организации вне зависимости от периода погашения задолженности, указанной Собственником в платежных документах.

5. Порядок приемки работ (услуг) по Договору

5.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода Управляющая организация обязана предоставить 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. Отчетным периодом в настоящем Договоре признается: - по работам (услугам), связанным с содержанием общего имущества Многоквартирного дома – календарный месяц; - по работам услугам, связанным с текущим ремонтом общего имущества Многоквартирного дома – квартал.

5.3. Предоставление акта председателю Совета дома Многоквартирного дома в сроки, указанные в п.5.1 настоящего Договора осуществляется: - путем передачи лично председателю Совета дома. При передаче Управляющей организацией на экземпляре акта, остающимся на хранении в Управляющей организации, председатель им по дому собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра акта, а также ставится подпись председателя Совета дома с расшифровкой. - путем направления Управляющей организацией акта председателю Совета дома ценным письмом с описью вложения.

5.4. Председатель Совета дома в течение 7 (семи) дней с момента предоставления акта, указанного в п.5.1 настоящего Договора, 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 дома возражений по акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

5.5. В случае, если в срок, указанный в п.5.4 настоящего договора председатель Совета дома не представлен подписанный акт или не представлены обоснованные возражения к акту, остающийся в распоряжении Управляющей организации считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

5.6. В случае, если в Многоквартирном доме не выбран председатель Совета дома либо окончен срок полномочий, составленный по установленной законодательством форме акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.5.4. и п.5.5. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

5.7. 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.

5.8. 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. N 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

6. Ответственность Сторон Договора

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

6.2. Собственник несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за:

6.2.1. Все последствия возникших по вине Собственника аварийных и иных ситуаций в помещении Собственника.

6.2.2. 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;

6.2.3. 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.

6.2.4. 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.

6.3. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, установленную нормами действующего законодательства и настоящим Договором, Собственник вправе потребовать от Управляющей организации выплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с действующим законодательством и Договором.

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

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. С момента возникновения Срока просрочки оплаты Собственнику начисляются пени на сумму задолженности в порядке и размере, установленном действующим законодательством. Размер начисленных Управляющей организацией пени указывается в платежном документе, выставленном Собственнику.

6.7. В случае неполной оплаты коммунальных услуг Собственником Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление Собственнику одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном настоящим Договором.

6.8. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к общему имуществу Многоквартирного дома, её устройствам и сооружениям, 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.

6.9. Собственник, передавший помещение по договорам социально 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.

7. Порядок уведомления Управляющей организацией Собственников (Потребителей)

7.1. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления в соответствии с Договором могут быть совершены Управляющей организацией одним из нижеуказанных способов: а) путем направления Собственнику (ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их помещений в данном Многоквартирном доме; б) путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ; в) путем вручения уведомления потребителю под расписку; г) путем размещения сообщения на информационных стендах. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем тремя Собственниками помещений в данном Многоквартирном доме.

7.2. 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).

7.3. В случае изменения реквизитов (паспортных данных, наименования, контактных реквизитов, адресов) одной из Сторон, эта Сторона обязана в течение 3 (трех) рабочих 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.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

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

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

8.3. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке по истечении срока действия договора, указанного в п. 10.1 настоящего Договора.

8.4. Управляющая организация вправе направить Собственникам Помещений в порядке, установленном пунктом 8.1 настоящего Договора, уведомление о предложении расторжения договора управления 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 таким неполным внесением Собственниками помещений платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности Собственников помещений по внесению платы по Договору за последние 12 (двенадцать) календарных месяцев превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за 3 (три) месяца. 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 течение 30 дней Собственники помещений рассматривают указанное уведомление и направляют в Управляющую организацию письменные возражения по вопросу расторжения договора управления. В случае, если большинством Собственников Помещений от общего числа Собственников в многоквартирном доме возражения на уведомление Управляющей организации о расторжении договора не направлены, то настоящий Договор считается расторгнутым по соглашению сторон. Датой расторжения настоящего Договора признается первое число месяца, следующего за месяцем в котором истек срок направлением Собственниками Помещений письменных возражений по вопросу расторжения договора управления.

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

8.6. Собственники помещений путем голосования и принятия соответствующего решения вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления её заверенной копии протокола общего собрания, решений собственников и иных документов, подтверждающих легитимность принятого решения.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

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

нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны договора.

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с момента его подписания Сторонами и действует 3 (три) года. По окончании установленного п. 10.1. Договора срока его действия, и при отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора, договор считается продленным на тот же срок и на определенных настоящим Договором условиях.

11. Заключительные положения

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

11.2. Местом исполнения договора (территориальной подсудностью) является: г. Ростов-на-Дону, ул. Космическая, 3/1. С момента подписания договора вся предыдущая переписка, документы, соглашения, фиксирующие переговоры между Сторонами по вопросам, являющимся предметом Договора, теряют юридическую силу.

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

11.5. Подписанием настоящего Договора Собственник выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных (Ф.И.О., адрес, учетно-регистрационные данные, сведения о составе семьи, иные данные, необходимые для начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги, размер задолженности) 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 (3 года с даты подписания).

11.6. 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.

11.7. 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.

11.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 – Состав (Описание) Общего имущества Многоквартирного дома.

Приложение № 2 – Перечень и периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию Общего имущества Многоквартирного дома.

12. Реквизиты сторон

Управляющая организация: МУ МПП ЖКХ Ворошиловского района Юридический адрес: 344092, г. Ростов-на-Дону, ул. Планетная, 6	Собственник <i>Михаил Иванович</i> <i>Михайлович</i>
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	
 А.И. Саруханян	<i>[Signature]</i> <i>Михаил И. И.</i>

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

Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Помещения общего пользования	
Помещения общего пользования	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м. Материал пола - _____
Межквартирные лестничные площадки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м. Материал пола - _____
Лестницы	Количество лестничных маршей – _____ шт. Материал лестничных маршей - _____ Материал ограждения - _____ Материал балясин - _____ Площадь – _____ кв.м.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - _____ шт. - иные шахты - _____ шт. (указать название шахт)
Коридоры	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м. Материал пола - _____
Технические этажи	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м. Материал пола - _____
Чердаки	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м.
Технические подвалы	Количество – _____ шт. Площадь пола – _____ кв.м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____. Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома	
Фундаменты	Вид фундамента - _____ Количество продухов - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – _____ шт. Площадь стен в подъездах _____ кв. м. Материал стен _____ Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ кв. м. Материал отделки потолков _____
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м. Материал стены и перегородок _____ Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ кв. м. Материал отделки потолков _____
Наружные стены и перегородки	Материал - _____ Площадь - _____ кв. м. Длина межпанельных швов - _____ м.

Перекрытия	Количество перекрытий - _____ Материал - _____ Площадь - _____ кв. м.
Балконные плиты	Количество балконных плит - _____ Материал - _____ Площадь - _____ кв. м.
Крыши	Количество - _____ шт. Вид кровли - _____ Материал кровли - _____ Площадь кровли - _____ кв.м. Протяженность свесов - _____ м. Площадь свесов - _____ кв. м. Протяженность ограждений - _____ м.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования - _____ шт. из них: деревянных - _____ шт. металлических _____ шт. пластиковых _____ шт. из других материалов _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - _____ шт. из них деревянных - _____ шт., пластиковых _____ шт., из других материалов _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - _____ шт. В том числе: грузовых - _____ шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т. Площадь кабин - _____ кв.м
Мусоропровод	Количество - _____ шт. Длина ствола - _____ м. Количество загрузочных устройств - _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - _____ шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - _____ м. Количество вентиляционных коробов - _____ шт.
Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____; Протяженность _____ м. Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____ Протяженность _____ м.
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - _____ шт. Количество водосточных труб - _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - _____ м. Протяженность водосточных желобов - _____ м.
Светильники	Количество - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - _____ шт.
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _____ шт. Длина магистрали - _____ м.
Сети электроснабжения	Длина - _____ м.
Домофоны	Марка и количество: _____, _____ шт. _____, _____ шт.
Котлы отопительные	Количество - _____ шт.
Сети теплоснабжения***	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт.

	кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _____ шт.
Элеваторные узлы	Количество - _____ шт.
Радиаторы**	Материал и количество – 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____
Насосы	Количество - _____ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____;
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Общедомовые приборы учета потребляемых коммунальных ресурсов	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт; вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.
Указатели наименования улицы, переулка, площади, № __ дома, название управляющей компании	Количество - _____ шт.
Иное оборудование	Указать наименование, количество
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме¹	
Общая площадь	земельного участка - _____ кв.м: в том числе площадь застройки - _____ кв.. асфальт - _____ кв.м.; грунт - _____ кв.м; газон - _____ кв.м.

1 - Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общедолевую собственность в соответствии с действующим законодательством

Парковка в границах земельного участка	Площадь - _____ кв.м. Количество парковочных мест _____ шт.
Детская площадка в границах земельного участка	Площадь - _____ кв.м. Элементы детской площадки: 1. _____ 2. _____ 3. _____
Спортивная площадка в границах земельного участка	Площадь - _____ кв.м. Элементы спортивной площадки: 1. _____ 2. _____ 3. _____
Зеленые насаждения в границах земельного участка	деревья - _____ шт. кустарники - _____ шт.
Элементы благоустройства в границах земельного участка	Малые архитектурные формы: _____ Спортивные сооружения: _____; Ограждения _____ м. Скамейки - _____ шт. Столбы - _____ шт.
Ливневая сеть в границах земельного участка	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м.
Иное общее имущество	1. _____; 2. _____; 3. _____.



Управляющая организация:
МУ МВД ЖКХ Воронешского района
А.И. Саруханян

Собственник:

[Signature] / *Миходед Ч.М*

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

Наименование работ	
<i>Перечень (услуг) работ по управлению многоквартирным домом</i>	
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 (собственников жилых помещений и членов их семей) 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, их представление на Общее собрание собственников.	
Принятие мер по взысканию задолженности, в том числе подготовка и направление уведомлений о необходимости погашения задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг.	
<i>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</i>	
Влажное подметание лестничных площадок и маршей, двух нижних этажей	5 раз в неделю
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа	2 раз в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей, двух нижних этажей	2 раза в неделю
Мытье лестничных площадок и маршей выше второго этажа	1 раза в неделю
Мытье окон	2 раза в год, кроме зимнего периода.
Обметание пыли (тенета) с потолков	1 раз в год (весенний период)
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков с слаботочных устройств, почтовых ящиков.	1 раза в год (весенний период)
Уборка чердачного/подвального помещений	1 раз в год
<i>Сбор и вывоз твердых бытовых отходов от контейнеров</i>	
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
<i>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</i>	
Подметание свежевыпавшего снега с асфальтобетонного покрытия	6 раз в неделю
Подметание свежевыпавшего снега с асфальтобетонного покрытия во время снегопада	2 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
Поливка газонов	По мере необходимости
Выкашивание газонов	По мере необходимости, не реже 2 раз в год
Сгребание и уборка скошенной травы	По мере выкашивания