

ДОГОВОР № С25/2017

управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:

г. Пермь, ул. Студенческая, дом № 25.

г. Пермь

«01» октября 2017

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРМКОММУНАЛСЕРВИС», именуемое в дальнейшем «Управляющая компания», в лице директора Китайкина Александра Александровича, действующего на основании Устава, и **собственники жилых помещений дома № 25 по ул. Студенческая в г. Перми** при множественности лиц на стороне собственников помещений, именуемые в дальнейшем «Собственник помещения», «Собственник», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях в многоквартирном доме, безопасного состояния многоквартирного дома, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, соответствия потребительских характеристик многоквартирного дома санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством Российской Федерации.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА И ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей компанией по заданию Собственников помещений, в течение согласованного срока, за плату работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома согласно перечню (не является исчерпывающим), приведенному в Приложениях № 2, 3, 3.1. к настоящему договору, и определенного решением общего собрания собственников помещений, оформленного протоколом, предоставление коммунальных услуг по холодному и горячему водоснабжению, отоплению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению путем приобретения соответствующих коммунальных ресурсов у ресурсоснабжающих организаций, за исключением прямых договоров пользователей с ресурсоснабжающими организациями, в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг Собственникам и иным пользователям помещений, управление многоквартирным домом, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Студенческая, дом №25 (далее – многоквартирный дом).

2.2. Настоящий Договор заключен на условиях решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Студенческая, дом № 25 (протокол общего собрания от «30» сентября 2017 г.) и согласован с Управляющей организацией.

2.3. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений, правилами пользования жилыми помещениями, правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и иными положениями законодательства Российской Федерации.

2.4. Состав, характеристика и состояние общего имущества многоквартирного дома (далее – Общее имущество) приведены в Приложении № 1, 4 к настоящему договору. Управляющая компания оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию Общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности.

2.5. Настоящий договор вступает в силу (считается заключенным) с «01» октября 2017 года и действует по «01» октября 2017 года.

2.6. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая компания обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору с «01» октября 2017 г

3.1.3. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества согласно перечням (не является исчерпывающим), приведенным в Приложениях № 2, 3, 3.1. к настоящему договору в установленные в них сроки и с указанной в них периодичностью. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая компания обязана устранить все выявленные недостатки за свой счёт.

3.1.4. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества, за коммунальные и другие услуги не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до выставления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата ином размере в соответствии с разделом 5 настоящего Договора, путём размещения соответствующей информации в платёжных документах.

3.1.5. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и текущему ремонту Общего имущества по настоящему договору.

3.1.6. Представлять уполномоченному Собственниками лицу, членам совета многоквартирного дома, в первый квартал текущего года за прошедший, письменный отчёт об исполнении условий настоящего договора и подписывать акты (приложение № 8) об оказанных услугах и выполненных работах в порядке, установленном п. 7.2. и п. 7.3. настоящего договора, а при заключении Договора на срок один год – не ранее чем за 60 дней и не позднее чем за 30 дней до истечения срока его действия. Отчёт предоставляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме – в письменном виде по требованию Собственника. Отчёт размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определённых решением общего собрания собственников помещений. В отчёте указываются: соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

Отчёт также должен содержать сведения: сумма средств собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчётный период, перечень исполненных Управляющей организацией обязательств (работ и услуг), с отражением их стоимости (приложение № 8).

3.1.7. Обеспечивать собственников и иных пользователей помещений информацией о телефонах руководителя Управляющей компании, жилищных участков, аварийно-диспетчерской службы путём размещения их в платёжных документах.

3.1.8. Принимать участие в приёмке общедомовых, индивидуальных, общеквартирных приборов учёта коммунальных услуг в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством и нормативно-правовыми актами.

3.1.9. Уведомлять Собственников (путём письменного извещения председателя совета дома и размещения соответствующей информации на информационных стендах дома) о видах работ, не предусмотренных предметом настоящего Договора, проведение которых должно быть осуществлено для сохранения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника. Управляющая компания приступает к выполнению таких работ только после принятия Общим собранием собственников порядка финансирования не предусмотренных предметом настоящего договора работ и заключения дополнительного к настоящему договору соглашения. В случае если порядок финансирования Собственником не определен, а Управляющей компанией такие работы выполнены в целях предупреждения нарушения безопасного проживания пользователей помещений и сохранности имущества Собственника, Управляющая компания вправе предъявить расходы на проведение таких работ Собственнику для их оплаты в месяце, следующем за месяцем, в котором данные работы были выполнены. Подтверждением необходимости проведения таких работ является акт планового или внепланового осмотра многоквартирного дома. Подтверждением стоимости выполненных работ является расчёт стоимости работ, произведенный Управляющей компанией и подписанный руководителем.

3.1.10. Выдавать Собственникам и нанимателям, арендаторам государственного или муниципального жилищного фонда платежные документы, счета не позднее 5 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

- 3.1.11. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.
- 3.1.12. Защищать законные права и интересы собственников помещений.
- 3.1.13. Соблюдать требования СНиП, СанПиН, нормативно правовых актов и других требований действующего законодательства при производстве работ и предоставлении услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.
- 3.1.14. Организовывать и проводить работы по подготовке многоквартирного дома к сезонной эксплуатации (в т.ч. в осеннее – зимний период) согласно графику подготовки многоквартирных домов и в рамках средств на содержание общего имущества многоквартирного дома.
- 3.1.15. Информировать совет многоквартирного дома, с предложением участия, о проведении осеннее - весеннего, весеннее – осеннего осмотров, осмотра фактического состояния общего имущества и других плановых осмотров и комиссионных обследований.
- 3.1.16. Выдавать Собственникам сведения о состоянии расчётов по оплате коммунальных услуг, а также содержанию и текущему ремонту общего имущества и другую информацию, предусмотренную действующими нормативно-правовыми актами.
- 3.1.17. В течение первого квартала утверждать советом многоквартирного дома план текущего ремонта на текущий год, план-график производств работ на текущий год.
- 3.1.18. В течение первого квартала года утверждать советом многоквартирного дома план-график производства работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с утвержденным годовым планом по текущему ремонту.
- 3.1.19. В течение месяца следующего за датой утверждения советом многоквартирного дома плана по текущему ремонту на год предоставить совету многоквартирного дома локально-сметные расчёты по производству работ согласно плану текущего ремонта на год.
- 3.1.20. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов) производить сверку платы за управление Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учётом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учётом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).
- 3.1.21. При истечении нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, управляющая организация письменно уведомляет об этом председателя совета многоквартирного дома, с целью принятия решения советом многоквартирного о замене или ремонте общедомового имущества.
- 3.1.22. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать круглосуточно от собственника и иных лиц, являющихся пользователями помещений, заявки, устранять аварии, а так же выполнять заявки собственника(ов) и пользующихся его помещениями в многоквартирном доме лица в сроки установленные законодательством и настоящим договором.
- 3.1.23. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению, – в течение часов с момента поступления заявки по телефону.
- 3.1.24. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению многоквартирным домом, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние многоквартирного дома, в соответствии с результатом проводимых осмотров. В течение 5 рабочих дней со дня обращения собственников представлять для ознакомления указанные в настоящем пункте документы.
- 3.1.25. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 5 (пять) рабочих дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, – одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме. Произвести выверку расчётов по платежам, внесенным собственниками помещений Многоквартирного дома в счёт обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по Акту приёма-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации. Расчёты по актам выверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.26. Информировать собственника о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 (десять) дней до начала перерыва, о причинах предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путём размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, а в случае личного обращения, немедленно.

3.1.27. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчёт платы за коммунальные услуги.

3.1.28. В случае невыполнения работ, или не предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предусмотренного настоящим договором, уведомить собственника о причинах нарушения путём размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, совет дома письменно. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.29. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчёт платы за коммунальные услуги в соответствии с п.4.2.5. настоящего Договора.

3.1.30. В течение действия гарантийных сроков на результаты работ по текущему ремонту общего имущества за свой счёт устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе, выявленные собственниками в процессе эксплуатации.

3.1.31. Осуществлять контроль за соблюдением договоров с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством передаваемых в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов.

3.1.32. По требованию собственника выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счёта и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.33. На основании заявки собственника направлять в течение одного рабочего дня своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников Многоквартирного дома или помещению (ям) собственника.

3.1.3 . Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учёт, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учёт устранения указанных недостатков. Не позднее 3 (трёх) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.3 . Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.36 Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать её иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.37. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счёт Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.38. Управляющая компания обязуется сохранять информацию о Персональных данных Собственников в Многоквартирном доме (Информация) и принимать все необходимые меры для её защиты. Управляющая компания настоящим соглашается, что не разгласит и не допустит Разглашения Информации никаким третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, кроме случаев непреднамеренного и/или вынужденного раскрытия Информации по причине обстоятельств непреодолимой силы или в силу требований действующего законодательства Российской Федерации, вступивших в силу решений суда соответствующей юрисдикции либо законных требований компетентных органов государственной власти и управления, при условии, что в случае любого такого раскрытия (а) Сторона предварительно уведомит другую Сторону о наступлении соответствующего события, с которым связана необходимость раскрытия Информации, а также об условиях и сроках такого раскрытия; и (б) Сторона раскроет только ту часть Информации, раскрытие которой необходимо в силу применения положений действующего законодательства Российской Федерации, вступивших в законную силу решений судов соответствующей юрисдикции либо законных требований компетентных органов государственной власти и управления.

3.2. Собственник обязан:

3.2.1. Выбирать на Общем собрании собственников помещений совет многоквартирного дома для ведения контроля за осуществлением Управляющей компанией обязанностей по настоящему договору.

3.2.2. Определять необходимость выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.3. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в собственности Собственника помещений, а также устройств, уведомить Управляющую компанию и Администрацию Мотовилихинского района о проведении работ, связанных с переустройством и перепланировкой помещений до начала таких работ.

3.2.4. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наём жилых помещений и (или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую компанию о сроках и порядке проведения таких работ, а при намерении привлечь Управляющую компанию к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

3.2.5. Извещать Управляющую компанию в течение пяти рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан. Собственники нежилых помещений обязаны извещать Управляющую компанию в течение пяти рабочих дней об изменении вида деятельности, осуществляемого в нежилом помещении.

3.2.6. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей компании свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям собственников при их отсутствии в городе более 24 часов.

3.2.7. Согласовывать установку общих (квартирных) приборов учёта в коммунальной квартире и индивидуальных приборов учёта с Управляющей компанией, не производить их установку без уведомления управляющей компании и опломбировки, производимой за счет управляющей компании.

3.2.8. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей компании.

3.2.9. Соблюдать Правила проживания собственника (пользователя) помещения в Многоквартирном доме.

3.2.10. Обеспечивать доступ представителей Управляющей компании и уполномоченных ею лиц в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении и относящихся к Общему имуществу многоквартирного дома, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время для устранения аварий.

3.2.11. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов Управляющей компании и уполномоченных ею лиц для снятия показаний приборов учёта.

3.2.12. Нести ответственность за сохранность и работоспособность общеквартирных и индивидуальных приборов учёта, сохранять прибор учёта до ввода в эксплуатацию нового прибора.

3.2.13. Своевременно, самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных и индивидуальных приборов учёта и предоставлять Управляющей организации в период с 20 по 24 число текущего месяца (за прошедший месяц) по телефону – 201-26-41, электронной почте - pks.yk@yandex.ru, через сайт – permkommunalservis.com.

3.2.14. Сообщать Управляющей компании о выявленных неисправностях Общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.15. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.2.16. Принимать решение о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.2.17. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Наймодатели и Арендодатели, соответственно, владеющие и пользующие помещениями, государственного и муниципального жилищного фонда, обязаны:

3.3.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему договору, в течение 5 дней с даты заключения настоящего договора, направить нанимателям и арендаторам извещение о выбранной Управляющей организации, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и

арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего договора Наймодатель (Арендодатель) обязан представлять нанимателям (арендаторам) указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения договора.

3.3.2. Предоставить Управляющей компании сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 5 дней с даты заключения настоящего договора.

3.3.3. Информировать Управляющую компанию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 5 дней с даты произошедших изменений.

3.3.4. На период незаселения жилых помещений или непредоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества, коммунальные услуги в соответствии с порядком, установленным п.п.4.2. – 4.4. настоящего договора.

3.3.5. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Управляющая компания имеет право:

4.1.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему договору, как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и другими нормами законодательства.

4.1.2. При условии согласования с советом многоквартирного дома определить очередность и сроки выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников и её производственных возможностей, кроме работ специально оговоренных в приложении № 3.1.

4.1.3. В случае возникновения экстренной, аварийной ситуации форс-мажорного характера, последствия которой угрожают здоровью граждан, дальнейшему разрушению общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания, по согласованию с советом дома, определяет необходимый объём работ, сроки восстановительных работ, их стоимость, и соответственно осуществляет необходимые ремонтные работы. В случае отсутствия возможности оплаты проведенных работ со статьи текущего ремонта, стоимость проведенных работ оплачивается Собственниками дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей организацией на основании Акта выполненных работ платёжным документом, счётом, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных ремонтно-восстановительных работ, их общая сметная стоимость, размер ежемесячного платежа. Платежи должны осуществляться Собственником до 10 числа месяца, следующего за расчётным.

4.1.4. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по настоящему договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта, подписанного Собственником либо председателем совета многоквартирного дома, имеет право начислить по коммунальным платежам определяемых численностью проживающих по нормативу потребления исходя из фактического количества проживающих за коммунальные услуги по факту потребления за период не более 3 лет. При выявлении Управляющей компанией фактов несоответствия деятельности, осуществляемой в нежилых помещениях, и характеристик такой деятельности, предоставляемых собственником нежилого помещения, Управляющая компания вправе произвести перерасчёт размера платы за коммунальные услуги за период, не превышающий 3 года.

4.1.5. В случае непредоставления Собственником, нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда до 23 числа текущего месяца данных о показаниях индивидуальных приборов учёта в помещениях, производить расчёт размера платы за коммунальные услуги с последующим перерасчётом стоимости услуг после предоставления сведений о показаниях приборов учёта, либо по данным контрольной проверки, проведенной Управляющей компанией.

4.1.6. Производить поверку работы установленных приборов учёта и сохранности пломб на них не реже 2 раз в год, а если проверяемые приборы учёта расположены в жилом помещении потребителя, то не чаще 1 раза в год.

4.1.7. Ограничивать, приостанавливать предоставление коммунальных услуг в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.1.8. Требовать допуска в помещение в заранее согласованное с пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

4.1.9. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

4.1.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переоборудовании и перепланировке пользователями помещений, общего имущества дома, а также в случаях их использования не по назначению.

4.1.11. Информировать правоохранительные органы об административных правонарушениях.

4.1.12. В случае наступления аварийной ситуации, приводящей к нарушению прав иных собственников по безопасному проживанию и сохранности их имущества, и при этом, если устранение этой аварийной ситуации невозможно без вскрытия помещения и при отсутствии у Управляющей компании сведений о местонахождении пользователя помещения, Управляющая компания имеет право вскрыть квартиру пользователя в присутствии правоохранительных органов, с обязательным составлением акта и обеспечить закрытие доступа в помещение за счёт Собственника. При этом Управляющая компания несёт ответственность за сохранность имущества данного помещения.

4.1.13. Требовать возмещения убытков, понесенных по вине Собственников или пользователей помещений, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.1.14. При нарушении Собственником и нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда по настоящему договору сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, начислять пени в размере и порядке, установленными п.14 ст.155 Жилищного кодекса РФ.

4.1.15. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

4.1.16. Принимать участие в общих собраниях Собственника.

4.1.17. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственника по оплате за содержание и текущий ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.1.18. Снимать с себя ответственность за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, в случае, если оно произошло по вине Собственника или третьих лиц.

4.2.19. Для принятия решений на общем собрании Собственников помещений вносить предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением капитального ремонта.

4.1.20. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.2. Собственник имеет право:

4.2.1. Требовать своевременного и надлежащего исполнения Управляющей компанией ее обязанностей по настоящему договору, как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ и другими нормами законодательства.

4.2.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

4.2.3. При причинении имуществу Собственника ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей компании составления акта.

4.2.4. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту Общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с настоящим договором.

4.2.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.2.6. Требовать в соответствии с действующим законодательством перерасчета размера оплаты за коммунальные услуги, рассчитываемые исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и численности

пользователей помещением, в случае временного отсутствия одного, нескольких или всех пользователей помещения, принадлежащего Собственнику, при условии представления подтверждающих документов в порядке, утвержденном Правительством РФ.

4.2.7. Требовать от Управляющей компании ежегодного предоставления отчёта о выполнении настоящего договора.

4.2.8. Контролировать через совет многоквартирного дома качество предоставляемых Управляющей компанией услуг по содержанию и текущему ремонту Общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг, в порядке определенном п. 6.1. настоящего договора.

4.2.9. При наличии технических возможностей установить за свой счёт индивидуальные приборы учёта коммунальных ресурсов.

4.2.10. Вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги непосредственно ресурсоснабжающим организациям в случае, когда решение о переходе на такой способ расчётов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений. Собственники помещений обязаны в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия указанного решения предоставить Управляющей компании протокол общего собрания о принятом решении. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением плательщиками своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Управляющей компанией.

4.2.11. Получать от Управляющей компании сведения о состоянии расчётов по оплате коммунальных услуг, а также содержанию и текущему ремонту общего имущества.

4.2.12. При обнаружении недостатков выполненной работы и оказанной услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества, на основании решения совета многоквартирного дома, вправе потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков выполненной работы или оказанной услуги;
- соответствующего уменьшения цены выполненной работы или оказанной услуги;
- безвозмездного повторного выполнения работы;
- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы или оказанной услуги своими силами или третьими лицами.

4.2.13. Требовать от Управляющей компании уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами, возмещения вреда, причиненного жизни и здоровью или имуществу собственников, убытков, компенсации морального вреда.

4.2.14. Принимать в порядке, установленном ЖК РФ, решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

4.2.15. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей компании ее обязательств по настоящему договору, в ходе которого:

- участвовать в осмотрах общего имущества многоквартирного дома,
- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей компании, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору,
- знакомится с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

4.2.16. Реализовать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Цена Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с размером площади помещения, занимаемой Собственником.

5.2. Цена Договора определяется из:

- платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом;
- платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- платы за коммунальные услуги.

5.3. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается (выбрать нужное):

- на общем собрании Собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей компании за 1 кв. метр в месяц;
- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами государственной власти на очередной календарный год (если на общем собрании Собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как

произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

5.4. Расчётный период для оплаты работ и услуг по договору устанавливается в один календарный месяц. Срок оплаты – до 15 числа месяца, следующего за истекшим.

5.5. Плата за работы и услуги, предусмотренные настоящим договором, вносится Собственниками – юридическими лицами на основании счета, Собственниками – физическими лицами и нанимателями муниципального жилищного фонда на основании соответствующих платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим, путём перечисления на расчётный счёт, указанный в платёжном документе.

5.6. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учёта, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, и рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденными в установленном законодательством порядке по тарифам, установленным уполномоченными органами. При изменении тарифов на холодную и горячую воду, водоотведение, тепловую и электрическую энергию Управляющая организация производит Собственнику соответствующий перерасчёт со дня их изменения без внесения изменений в настоящий договор.

5.7. Плата за содержание и текущий ремонт жилого помещения рассчитывается как произведение общей площади жилого (нежилого) помещения и размера платы за 1 кв. метр. Размер платы за 1 кв. метр включает в себя расходы на услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

5.8. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

5.9. Неиспользование Собственником занимаемого помещения в доме не является основанием для невнесения платы за управление, содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и отопление и общедомовых нужд.

5.10. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.11. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, Управляющая компания после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе произвести расчёт по количеству проживающих.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Ответственность Управляющей компании:

6.1.1 Управляющая организация в соответствии с законодательством несёт материальную ответственность в полном объёме причинённых Собственникам, Пользователям помещениями дома убытков (реального ущерба) по предмету настоящего Договора, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Управляющей организации, её персонала, подрядных организаций, выполняющих работы, предоставляющих услуги на основании договоров с Управляющей организацией в рамках настоящего Договора.

6.1.2. Управляющая компания несёт ответственность по настоящему договору в объёме взятых обязательств (в границах эксплуатационной ответственности) с момента вступления настоящего договора в силу. 6.1.3. При истечении нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, в случае непринятия Собственниками необходимых мер, предусмотренных законодательством, Управляющая компания не несёт ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатационного оборудования.

6.1.4. Управляющая компания не несёт ответственность:

-по обязательствам Собственника, нанимателей, арендаторов государственного или муниципального жилищного фонда, в том числе по обязательным платежам: плате за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги;

-за противоправные действия (бездействия) собственников и лиц, проживающих в помещениях собственников;

- за использование Собственником, нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- за необеспечение Собственником, нанимателями, арендаторами государственного или муниципального жилищного фонда своих обязательств, установленных настоящим договором;
- за аварии, произошедшие не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);

6.2. Ответственность Собственника:

6.2.1. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Собственники, наниматели, арендаторы государственного или муниципального жилищного фонда обязаны уплатить Управляющей компании пени в размере и в порядке, установленными п.14 ст.155 ЖК РФ.

6.2.2. Нести ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми и другими приборами; не допускать установки самодельных предохранительных электрических устройств, загромождения, коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, балконов и лоджий, а также не допускать ограничения пользования Общедомовым имуществом (лестничные марши, клетки, тамбуры) путем самовольной установки входных групп и выполнять другие требования пожарной безопасности.

6.2.3 Управляющая компания не несёт ответственности за соблюдение правил, требований пожарной безопасности, если данные работы (по соблюдению правил и требований пожарной безопасности) не утверждены Собственниками на Общем собрании в установленном законом порядке.

6.2.4. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

1. в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
2. их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

6.2.5. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

7. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ

7.1. Контроль за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и за качеством предоставляемых коммунальных услуг собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений осуществляет совет многоквартирного дома. Информация о членах совета многоквартирного дома, об их контактных телефонах, адресах и сроке действий их полномочий доводится до сведения Управляющей организации с обязательным представлением оригинала протокола Общего собрания собственников в срок не позднее 10 дней с даты принятия такого решения.

7.2. Управляющая организация ежемесячно предоставляет отчёт о выполненных работах и оказанных услугах путём размещения на досках объявлений каждого подъезда многоквартирного дома.

7.3. Принятые, советом Многоквартирного дома работы и услуги являются основанием для подписания соответствующих актов между Управляющей организацией, председателем совета многоквартирного дома. Указанные в настоящем пункте акты подписываются в 5-дневный рабочий срок и один экземпляр возвращается Управляющей организации, либо направляется письменный мотивированный отказ от его подписания. В случае невыполнения данного условия отказ от подписания акта считается необоснованным, а обязательства Управляющей организации по настоящему договору выполненными в полном объёме, надлежащим образом и подлежат оплате.

7.4. Работы и услуги по содержанию общего имущества, выполняемые Управляющей компанией при обычной деятельности, признаются выполненными (оказанными) на основании акта об их приёмке, при отсутствии претензий (жалоб) со стороны Собственников помещений.

7.5. Управляющая организация предоставляет Собственнику отчёт о выполнении договора за истёкший календарный год в течение первого квартала, следующего за истёкшим годом действия договора. В отчёте указываются:

- сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объёмов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома условиям, которые предусмотрены Приложениями № 2, 3, 3.1. к настоящему договору, и в Соглашениях об изменении условий договора о соответствии объёмов и качества коммунальных услуг нормативным требованиям, установленным правилами, исходящих из правовых актов жилищного законодательства;

- о количестве предложений, заявлений и жалоб пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков;

- о количестве начисленных собственникам помещений, оплаченных собственниками помещений и фактически реализованных управляющей компанией денежных средствах по статьям содержание жилья и текущий ремонт, с указанием перечня и стоимости выполненных работ и предоставленных услуг;
- о количестве должников и о результатах работы по взысканию долгов.

8. СОГЛАСИЕ СУБЪЕКТОВ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ

8.1. В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона №152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных» субъекты персональных данных настоящим дают своё согласие Управляющей компании на сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, уничтожение их персональных данных, включающих: фамилию, имя, отчество, пол, дату рождения, адрес места жительства, паспортные данные, данные о составе семьи, данные о расчётах за жилищно-коммунальные услуги, исключительно в целях организации предоставления качественных жилищно-коммунальных услуг.

8.2. Настоящее согласие даётся с целью осуществления паспортного и регистрационного учёта по месту жительства и по месту пребывания; выполнения операций прибытия/убытия; ведения базы данных по паспортному и регистрационному учёту в электронном виде и на бумажном носителе; ведения лицевого счёта субъекта персональных данных; ведения базы данных начисления, перерасчёта начислений, сбора платежей, обработки информации о поступивших платежах на лицевой счёт, начисления субсидий и льгот по оплате за жилищно-коммунальные услуги, расчёта пени в электронном виде и на бумажном носителе; исполнения прочих условий Договора управления жилым домом. Данная деятельность может осуществляться как Управляющей компанией, так и её подрядной организацией.

8.3. Для исполнения данного Договора Управляющая компания может осуществлять передачу персональных данных на основании официального запроса третьим лицам без дополнительного согласия субъектов персональных данных в случаях прямо установленных законом.

8.4. Согласие на обработку персональных данных действует с момента подписания данного Договора и действует в течение действия настоящего Договора.

8.5. Субъекты персональных данных уведомлены о своем праве отозвать согласие путём подачи в Управляющую компанию письменного заявления после окончания действия Договора управления.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ и РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания / принятия решения Собственников в порядке, установленном законом.

9.2. Настоящий Договор заключается сроком на 1 (Один) год.

9.3. Настоящий Договор считается продлённым на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 (Тридцать) календарных дней до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

9.4. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

9.5. Настоящий Договор подлежит изменению независимо от согласия сторон в случае принятия закона или другого нормативно-правового акта, устанавливающих обязательные для сторон иные правила, чем те, которые действовали при заключении Договора.

9.6. В случае, если на Общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме большинством голосов от общего числа голосов Собственников помещений деятельность Управляющей компании по исполнению настоящего Договора будет признана неудовлетворительной, то Управляющей компании должно быть вынесено предупреждение с установлением срока для устранения недостатков. Срок для устранения недостатков не может быть менее 30 (тридцати) дней.

9.7. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для изменения либо расторжения настоящего Договора.

9.8. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению сторон, по решению общего собрания собственников в одностороннем порядке или по решению суда в случаях, установленных законом, а так же в случае систематического нарушения Управляющей компанией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях 2, 3, 3.1. к настоящему Договору (более 10 случаев, в отношении которых составлен Акт о нарушении условий Договора).

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Настоящий договор является обязательным для всех Собственников и нанимателей помещений после утверждения его текста Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома.

10.2. Наниматели помещений и члены их семей имеют права и выполняют обязанности, предусмотренные настоящим Договором, за исключением касающихся капитального ремонта и участия в собраниях Собственников жилых помещений.

10.3. Споры, возникающие при исполнении обязательств по настоящему Договору, решаются сторонами путём переговоров (направление претензий).

В случае не достижения соглашения спор передаётся на рассмотрение в суд с соблюдением претензионного порядка. Срок ответа на претензию – 10 (десять) дней.

10.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Споры, возникающие между Сторонами настоящего Договора, в связи с изменением, расторжением, неисполнением либо ненадлежащим исполнением настоящего Договора разрешаются истцом в мировом, районном, Арбитражном суде Пермского края.

10.5. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются сторонами и являются его неотъемлемой частью.

10.6. В случае расторжения настоящего Договора учетная, расчётная, техническая документация многоквартирного дома, материальные ценности, являющиеся общим имуществом Собственников помещений, передаются лицу, уполномоченному Общим собранием Собственников помещений многоквартирного дома, а в отсутствие такового – любому Собственнику помещения или нотариусу на хранение.

10.7. Один экземпляр настоящего Договора находится у Управляющей компании и по одному – у каждого Собственника помещения в многоквартирном доме.

10.8. К настоящему Договору прилагаются:

Приложение №1 – «Состав Общего имущества в многоквартирном доме».

Приложение №2 – «Минимальный перечень работ по содержанию Общего имущества многоквартирного жилого дома».

Приложение №3 – «Минимальный перечень работ по текущему ремонту Общего имущества многоквартирного жилого дома».

Приложения №3.1 – «Годовой план работ по текущему ремонту Общего имущества многоквартирного дома». (Образец).

Приложение №4 – «Акт технического состояния многоквартирного жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности».

Приложение №5 – «Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования».

Приложение № 6 – «Требования к качеству коммунальных услуг».

Приложение № 7 – «Акт приема – передачи технической документации».

Приложение № 8 – «Форма отчета по статьям затрат».

Приложение № 9 – «Нормативная стоимость услуг на «Содержание жилья» и «Текущий ремонт».

Приложение №10 – «Авансовые работы по многоквартирному дому»

11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая компания:

ООО «ПЕРМКОММУНАЛСЕРВИС»

Юридический адрес: 614065, г. Пермь, ул.

Космонавта Леонова, 46

Фактический адрес: 614077, г. Пермь, ул.

Уральская, 110

Тел. (342) 201-26-41

ИНН/КПП – 5905029848/590501001;

ОГРН – 1155958064184

БИК – 040002824

Р/с – 40702810349770028423

в Западно-Уральском Банке Сбербанка России

К/с – 30101810900000000603

Директор

/А.А. Китайкин/



Собственник:

Уполномоченный представитель собственников



Собственники помещений: подписи и список прилагаются к Договору.

СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

по адресу: г. Пермь, ул. _____, дом № ____.

1. Состав имущества - Общее имущество многоквартирного дома, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и жилых помещений именно: межквартирные лестничные площадки и клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

В состав Общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав Общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав Общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

2. Границы эксплуатационной ответственности

2.1. Внешние:

2.1.1. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиками теплоэнергии, электроэнергии, питьевой воды на водоснабжение и водоотведение и Управляющей компанией (**Внешняя граница сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав Общего имущества многоквартирного жилого дома**) является внешняя граница стены многоквартирного дома, а при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса – место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом;

2.1.2. Границей эксплуатационной ответственности между поставщиком газа и Управляющей компанией (**Внешняя граница сетей газоснабжения, входящих в состав Общего имущества многоквартирного жилого дома**) является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

2.2. Внутренние:

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и Собственником помещения (**Внутренняя граница инженерных сетей, входящих в состав Общего имущества многоквартирного жилого дома**) является:

а) по отоплению – вентиль на подводке трубопровода отопления к квартирному радиатору и (или) полотенцесушителю. При отсутствии вентиля – резьбовое соединение в радиаторной пробке и (или) полотенцесушителе.

б) по холодному и горячему водоснабжению – вентиль на отводе трубопровода от стояка. При отсутствии вентиля – сварочный шов на отводе трубопровода от стояка.

в) по водоотведению – раструб фасонного изделия (тройник, крестовина, отвод) на стояке трубопровода водоотведения.

г) по электроснабжению – место присоединения отходящего провода квартирной электропроводки к пробке индивидуального прибора учета электроэнергии, автоматическому выключателю, УЗО.

Границей эксплуатационной ответственности между Управляющей компанией и Собственником помещения (**Внутренняя граница строительных конструкций, входящих в состав Общего имущества многоквартирного жилого дома**) является внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор
ООО «ПЕРМКОММУНАЛСЕРВИС»
А.А. Китайкин/

М.П.

Уполномоченный представитель собственников:

Волесова Е.И.



МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ
По содержанию Общего имущества многоквартирного дома
по адресу: г. Пермь, ул. _____, дом № ____.

1. Перечень работ, осуществляемых при проведении технических осмотров:

- а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; осмотр, очистка и замена регулирующих кранов вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры; набивка сальников, смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров и др.);
- б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (регулировка трехходовых кранов, набивка сальников, мелкий ремонт теплоизоляции, устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре; разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, задвижек; очистка от накипи запорной арматуры и др.), ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках;
- в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп и выключателей тах 4 (Четыре) раза в год, мелкий ремонт электропроводки без замены и др.), тех. обслуживание электрощитов, проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводки;
- г) прочистка канализационных труб (лежака и выпуска до 1-го колодца) – 2 (Два) раза в год, откачка воды из подвалов;
- д) проверка исправности канализационных вытяжек и их прочистка – 1 (Один) раз в квартал;
- е) проверка наличия тяги в дымоотводящих каналах и их прочистка – 1 (Один) раз в квартал;
- ж) уборка мусора, грязи, снега и наледи с кровли – 2 (Два) раза в год;
- з) укрепление и прочистка защитных решеток водоприемных воронок и водостоков;
- и) снятие показаний домовых и групповых электросчетчиков.

1.2. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период:

- а) укрепление и прочистка водостоков, водосточных труб, колен и воронок;
- б) консервация системы центрального отопления.

1.3. Перечень работ, осуществляемых при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период:

- а) осмотр входных групп, окон, чердачных люков;
- б) ревизия запорной арматуры холодного и горячего водоснабжения.

2. Перечень работ по содержанию придомовой территории:

- а) в зимний период:
 - уборка снега – 3 (Три) раза в неделю;
 - посыпка территорий противогололедными материалами – 1 (Один) раз в день в дни гололеда;
 - уборка контейнерных площадок – 1 (Один) раз в 2 (Два) дня;
- б) в теплый период:
 - подметание территории – 3 (Три) раза в неделю;
 - очистка урн от мусора – 3 (Три) раза в неделю;
 - уборка газонов – 1 (Один) раз в месяц; выкашивание газонов – 1 (Один) раз в сезон;
 - уборка контейнерных площадок – 1 (Один) раз в сутки.

3. Перечень работ по содержанию лестничных клеток:

- а) влажное подметание лестничных площадок и маршей:
 - влажное подметание площадок и маршей нижних двух этажей – через день;
 - еженедельное влажное подметание лестниц и площадок выше 2-го этажа;
- б) ежемесячное мытье лестничных маршей и площадок;
- в) ежегодное (весной) мытье окон, протирка стен, дверей, плафонов, подоконников, отопительных приборов на лестничной площадке.

4. Перечень работ, связанных с вывозом мусора:

- а) вывоз мусора из контейнеров – 1 (Один) раз в день (лето), 1 (Один) раз в 2 (Два) дня (зима);
- б) мойка, очистка и дезинфекция контейнеров – 1 (Один) раз в месяц.

5. Перечень работ по обеспечению безопасности и санитарного состояния:

- а) удаление с крыши снега и наледи – 2 (Два) раза в сезон;
- б) очистка кровли от мусора, грязи, листьев – 2 (Два) раза в год (весной и осенью);
- в) посыпка территорий песком в зимнее время – при наличии гололеда;
- г) уборка вспомогательных помещений (подвалов и чердаков) – 1 (Один) раз в год;
- д) дератизация подвалов;
- е) обеспечение температурно-влажностного режима подвала, исправление вентиляции, устранение и предотвращение сырости и замачивания фундамента и подвалов.

Примечание. Подвальные помещения должны быть сухими, чистыми, иметь освещение и вентиляцию. Температура воздуха должна быть не ниже +5°C, относительная влажность воздуха не выше 60%.

Контроль за состоянием Общего имущества жилого дома проводится с периодичностью, установленной договором (1 (Один) раз в месяц). Результаты контроля оформляются в форме записи в журнале.

Так же при выполнении работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома Управляющая компания руководствуется Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" и Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», в случае отмены вышеуказанных документов, к исполнению Управляющей компанией применяются вновь принятые нормативно-правовые акты регламентирующие порядок таких работ.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор
ООО «ПЕРМКОММУНАЛСЕРВИС»


А. А. Китайкин/

М.П.

Уполномоченный представитель собственников:


Е. А. Волосова ст.ст.

**ОБРАЗЕЦ
МИНИМАЛЬНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ**
по текущему ремонту Общего имущества многоквартирного дома
расположенного по адресу: г. Пермь, ул. _____, дом № ____.

на срок от « ____ » _____ 201__ г. до « ____ » _____ 201__ г.

№ п/п	Вид ремонтных работ	Планируемый объем проведения работ
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		


Перечень работ по текущему ремонту многоквартирного жилого дома составлен на основании Акта технического состояния жилого дома в пределах эксплуатационной ответственности.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор
ООО «ПЕРМКОММУНАЛСЕРВИС»

/А.А. Китайкин/
М.П.


Уполномоченный представитель собственников:

 /Волкова Е.И./

ОБРАЗЕЦ

годового плана работ на 201__ год по текущему ремонту Общего имущества многоквартирного дома
по адресу: г. Пермь, ул. _____, дом № ____.

№ п/п	Перечень работ и мероприятий	Ед. изм.	Кол-во	Планируемая сумма затрат, тыс. руб.	Инициатор работ и мероприятий
1					Совет дома
2					
3					

ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор
ООО «ПЕРМКОММУНАЛСЕРВИС»

/А.А. Китайкин/



Уполномоченный представитель собственников:

Иванов / Волосова Е.И.

**ОБРАЗЕЦ
АКТ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЖИЛОГО ДОМА
В ПРЕДЕЛАХ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
расположенного по адресу: г. Пермь, ул. _____, дом № ____.**

г. Пермь
201__ г.

" " _____

Комиссия в составе представителей Управляющей компании: инженер – _____; техник – _____ и уполномоченного представителя собственников _____ произвела обследование данного жилого дома и отметила следующее:

1. Общие сведения по общим строениям

Год постройки – _____
 Материал стен – _____
 Число этажей – _____
 Количество подъездов – _____
 Наличие подвала – _____ кв. м
 Мансарда – _____ кв. м
 Износ _____ %
 Общая площадь помещений – _____ кв. м
 В том числе:
 Жилая – _____ кв. м
 Торговые помещения – _____ кв. м, производственные – _____ кв. м
 Прочие – _____ кв. м
 Дом оборудован _____
 (горячим и холодным водоснабжением, центральным,

 печным, местным отоплением, электроснабжением установленной

 максимальной мощностью _____ кВт

 мусоропроводом, лифтом и т.д.)

<1> При установлении количества Потребителей, которым предоставляются услуги, учитывается количество Собственников жилых помещений, членов семей Собственников, нанимателей жилых помещений, членов семей нанимателей, Собственников нежилых помещений, а также количество сотрудников, работающих в организациях, расположенных в нежилых помещениях многоквартирного дома.

2. КОНСТРУКЦИИ (РЕЗУЛЬТАТ ОСМОТРА)

Наименование элементов общего имущества	Техническое состояние	Нормативный срок эксплуатации	Требуется замена или ремонт	Принято решение	Примечание
1. Кровля					
2. Фасад					
3. Инженерное оборудование					
4. фундаменты					
В том числе:					
Балконы					
Карнизы					
Водоотводящие устройства					
Перекрытия					
Полы					
Окна					
Двери					
Лестничные марши					

Печи и очаги					
--------------	--	--	--	--	--


Благоустройство:					
Отмостки и тротуары					
Покрытие дорожных территорий					
Заборы, ограды					
Ворота					
Зеленые насаждения					
..					
Инженерное оборудование:					
Радиаторы					
Горячее водоснабжение					
Приборы					
Бойлер					
Наличие транзитных трасс					
Водопровод					
Наличие повысительных насосов					
Канализация					
Приборы					
Наличие внутридомовой ливневой канализации					
Электрооборудование					
Осветительные точки					
Электродвигатели					
Лифты					

Строение находится в _____ стоянии и/или нуждается в _____

ПОДПИСИ СТОРОН:


 Директор
 ООО «ПЕРМКОММУНАЛСЕРВИС»
 _____ / А.А. Китайкин/
 М.П.

Уполномоченный представитель собственников:


 _____ / Волегова Т.А.

Инженер _____ / _____

Техник _____ / _____

**ПРЕДЕЛЬНЫЕ СРОКИ УСТРАНЕНИЯ НЕИСПРАВНОСТЕЙ ПРИ ВЫПОЛНЕНИИ ВНЕПЛАНОВОГО
(НЕПРЕДВИДЕННОГО) ТЕКУЩЕГО РЕМОНТА ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ
ЖИЛОГО ДОМА И ЕГО ОБОРУДОВАНИЯ**

расположенного по адресу: г. Пермь, ул. _____, дом № ____.

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
1	2
Кровля:	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
Стены	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Не плотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сутки
Оконные и дверные заполнения:	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: - в зимнее время; - в летнее время	1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
Внутренняя и наружная отделка:	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
Полы:	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
Печи:	
Трещины и неисправности в печах, дымоходах и газоходах, могущие вызвать отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
Санитарно-техническое оборудование:	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжении (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	Немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
Электрооборудование:	

Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом - в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности на водно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно

Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
---	---------

<1> Указанные сроки имеют оптимальный характер. Возможны изменения в сторону уменьшения.

Примечание.

К общедомовым системам относятся:

- стояки отопления, ответвления от стояков до приборов отопления;
- стояки холодного и горячего водоснабжения и отключающие устройства, расположенные в местах общего пользования (подвал, тех. этаж и т.д.).

Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор
ООО «ПЕРМКОММУНАЛСЕРВИС»

/А.А. Китайкин/

М.П.

Уполномоченный представитель собственников:

Елена Волосова /Волосова Е.П./

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ СЛУГ

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги
I. Холодное водоснабжение	
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	Отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора ¹ : в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	Отклонение давления не допускается
II. Горячее водоснабжение	
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)* (2)	Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 00:00 до 05:00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 05:00 до 00:00 часов) - не более чем на 3°C
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)*(1)	Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается
III. Водоотведение	
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	Допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)
IV. Отопление * (3)	
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода *(4)	Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего Приложения;

	не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха * (5): в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) --31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 00:00 до 05:00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 05:00 до 00:00 часов) не допускается
16. Давление во внутримдомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 Мпа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	Отклонение давления во внутримдомовой системе отопления от установленных значений не допускается

* (1) Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 07:00 до 09:00) или вечернего максимума (с 19:00 до 22:00).

* (2) Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

* (3) Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

* (4) В случае применения пункта 14 настоящего Приложения пункт 15 настоящего Приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

* (5) Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогреваемого элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

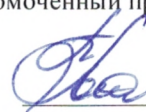
В целях применения настоящего Приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем Приложении ГОСТы, СНИПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор
ООО «ПЕРМКОММУНАЛСЕРВИС»

Уполномоченный представитель собственников:

_____/А.А. Китайкин/

 /Волосова Е.И./

М.П.

ОБРАЗЕЦ
Пример Отчёта ООО «ПЕРМКОММУНАЛСЕРВИС»
о выполненных работах по статьям затрат

Отчетный период с «__» _____ 201__ г. по «__» _____ 201__ г.

Адрес: г. Пермь, ул. _____, д. № ____

Статья Расходов	Сальдо	Начислено	Оплачено	Фактические расходы	Финансовый результат по оплате
Текущий ремонт					
Содержание жилья					
Услуги УК					
Услуги РКЦ					
Горячая вода					
Водоснабжение					
Отопление					
ИТОГО:					

ОТВЕТСТВЕННЫЙ _____ / _____ / **ДАТА** «__» _____ 201__ г.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор
 ООО «ПЕРМКОММУНАЛСЕРВИС»



/А.А. Китайкин/

М.П.



Уполномоченный представитель собственников:



**Стоимость услуг, входящих в состав размера платы по содержанию жилых помещений
3 - 5 -этажных домов без мусоропровода**

с централизованным холодным водоснабжением, централизованным горячим водоснабжением либо нагревателями, централизованным отоплением, канализацией газоснабжением

Вид услуги	Ед. изм.	Сумма в месяц
Содержание конструктивных элементов зданий, обслуживание внутридомового инженерного оборудования (в том числе аварийное обслуживание)	руб./кв.м общей площади	2,95
Содержание иного общего имущества:		
Санитарное обслуживание домовладений - уборка придомовой территории, уход за зелеными насаждениями	руб./кв.м общей площади	1,49
Уборка мест общего пользования	руб./кв.м общей площади	0,86
Дератизация и дезинсекция по уничтожению грызунов и насекомых	руб./кв.м общей площади	0,13
Обслуживание дымоходов и вентиляционных шахт	руб./кв.м общей площади	0,29
Сбор, транспортировка и захоронение твердых бытовых отходов	руб./кв.м общей площади	2,82
Сбор, передача в спец.организации и обезвреживание ртутьсодержащих ламп и др.	руб./кв.м общей площади	0,05
Обслуживание общедомовых приборов учета системы отопления	руб./кв.м общей площади	0,12
Обслуживание общедомовых приборов учета системы горячего водоснабжения	руб./кв.м общей площади	0,07
Обслуживание общедомовых приборов учета системы холодного водоснабжения	руб./кв.м общей площади	0,05
Услуги по управлению	руб./кв.м общей площади	2,72
в т.ч. комиссионный сбор банка за прием платежей ЖКУ	руб./кв.м общей площади	0,54
Итого		11,55

Стоимость услуг,

входящих в состав размера платы по текущему ремонту жилых помещений 3-5-этажных домов без мусоропровода

Вид услуги	Ед. изм.	Сумма в месяц
Ремонт конструктивных элементов зданий, внутридомового инженерного оборудования	руб./кв.м общей площади	6,68
Услуги по управлению	руб./кв.м общей площади	1,67
в т.ч. комиссионный сбор банка за прием платежей ЖКУ	руб./кв.м общей площади	0,44
ИТОГО		8,35

ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор
ООО «ПЕРМКОММУНАЛСЕРВИС»

/А.А. Китайкин/

М.П.

Уполномоченный представитель собственников:

 /  /

**ОБРАЗЕЦ
ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ**
по авансовым работам Общего имущества многоквартирного дома
расположенного по адресу: г. Пермь, ул. _____, дом № ____.

на срок от « ____ » _____ 201__ г. до « ____ » _____ 201__ г.

№ п/п	Перечень работ	Ед. изм.	Кол-во	Сумма затрат, тыс. руб.	Сроки выполнения работ	Инициатор работ
1						Совет дома
2						
3						

ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор
ООО «ПЕРМКОММУНАЛСЕРВИС»

А.А. Китайкин/

М.П.



Уполномоченный представитель собственников:

Волесова Е.А.