ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

р.п. Мулловка «15» 04 2015 г.

Совет многоквартирного дома в лице председателя совета Шурупкиной С. А многоквартирного дома, расположенного по адресу: Ульяновская область, Мелекесский район, р.п. Мулловка, ул. Клубная д. 11 кв. 11, действующий на основании доверенности и решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, оформленного протоколом от «15» апреля 2015 г. № 1, от имени всех собственников, именуемый в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания жилищно-коммунального комплекса «Мулловка», именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице генерального директора Гасич Людмилы Николаевны, действующей на основании Устава, лицензии, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании и условиях, утвержденных решением общего собрания собственников жилых помещений по адресу: р.п. Мулловка ул. Клубная д. 11, согласованных с Управляющей организацией и является сделкой с каждым собственником помещения в этом многоквартирном доме.

1.2. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 23.11.2009 N 261-ФЗ, Постановлением от 6 мая 2011 г. N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и иных положений законодательства РФ, применимых к предмету настоящего Договора.

1.3. Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего договора с даты, указанной в протоколе общего собрания Собственников многоквартирного дома. Техническая и иная документация на многоквартирный дом передается Управляющей организации в срок не позднее тридцати дней с момента заключения настоящего Договора.

1.4. Собственники помещений дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных и их передачу третьим лицам, если этого требуют цели обработки.

1.5. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора, в т.ч. для передачи персональных данных третьим лицам (платежным агентам) для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисление платы, печать и доставка платежных документов), планирования, организации и выполнения работ по Договору управления, взыскания обязательных платежей (задолженности) в судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу.

1.6. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) Собственник предоставляет Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение Собственника на случай устранения аварийных ситуаций.

1.7. Контроль исполнения договорных обязательств Управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет председатель многоквартирного дома либо уполномоченное Собственниками лицо, если иное не установлено решением общего собрания Собственников помещений. В случае если уполномоченное Собственниками лицо не выбрано или отказалось быть уполномоченным лицом, то его обязанности, до момента выбора нового уполномоченного лица, могут быть исполнены одним из Собственников в многоквартирном доме.

1.8. Информация об Управляющей организации, в т.ч. о ее службах, контактных телефонах, режиме работы и другая информация, приведена на официальном сайте и на информационном стенде Управляющей организации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: р.п. Мулловка ул. Клубная д. 11, (далее – многоквартирный дом) в течение срока действия настоящего договора, за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом.

2.1.1. Управляющая организация обязуется оказывать Собственникам помещений в многоквартирном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц, действуя от имени и за счет Собственников.

2.1.2. Управляющая организация обязуется обеспечивать доведение коммунальных ресурсов в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома Собственникам жилых помещений в многоквартирном доме, от границы эксплуатационной ответственности с ресурсоснабжающими организациями находящейся по внешним стенам многоквартирного дома либо от места соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

2.2. Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его характеристики указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.
2.3. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ, услуг и периодичностью их выполнения, приведенным в Приложении №2, в соответствии с предложенным Управляющей организацией и принятым на общем собрании Собственников помещений многоквартирного дома перечнем работ, услуг.
2.4. В соответствии с Жилищным кодексом РФ размер платы по содержанию и ремонту устанавливается одинаковым для всех Собственников помещений и принимается на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации и утвержденный на общем собрании Собственников жилых помещений.
2.5. По решению Собственников помещений в многоквартирном доме может устанавливаться более частая периодичность оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено законодательством Российской Федерации и предложено Управляющей организацией.
2.6. Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.
2.7. Границы и размер земельного участка, придомовая территория на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с нормами земельного и градостроительного законодательства. Если границы и придомовая территория не определена, то границей являются внешние стены многоквартирного дома.

3. Права и обязанности Управляющей организации

3.1. По заданию и решению общего собрания Собственников Управляющая организация принимает на себя обязательства:
3.1.1. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме и в пределах денежных средств, поступающих в адрес Управляющей организации от Собственников за исключением необходимости проведения Управляющей организацией срочных аварийно-восстановительных работ общего имущества многоквартирного дома.
3.1.2. При необходимости заключать договоры на выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с подрядными организациями, специализированными организациями, осуществлять контроль качества выполненных работ совместно с собственниками многоквартирного дома.
3.1.3. Осуществлять приемку выполненных и оказанных работ и услуг по заключенным договорам.
3.1.4. Проводить технические осмотры многоквартирного дома с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению, проводить подготовку многоквартирного дома к эксплуатации в осенне-зимний период в установленные сроки.
3.1.5. Осуществлять ведение финансово-лицевых счетов, производить начисление, сбор, расщепление (распределение на лицевые счета) и перерасчет обязательных и иных платежей (за содержание, ремонт, прочие услуги, оказываемые Управляющей организацией) Собственников с правом передачи этих полномочий по договору третьим лицам, в том числе через ООО «Расчетно-кассовый центр-Димитровград».
3.1.6. Устанавливать и фиксировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств подрядными или ресурсоснабжающими организациями, принимать участие в составлении соответствующих актов.
3.1.7. Составлять комиссионно акты по фактам причинения вреда имуществу Собственников.
3.1.8. Подготавливать предложения Собственникам по проведению дополнительных работ по содержанию и ремонту и расчет расходов на их проведение.
3.1.9. Осуществлять принятие, ведение и хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством Российской Федерации при наличии решения Собственников.
3.1.10. Изготовить техническую документацию по многоквартирному дому при ее отсутствии на момент заключения Договора. Расходы Управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются Собственниками помещений.
3.1.11. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственников помещений многоквартирного дома заявки по телефонам: 8(84235) 92-5-60; 8-937-270-76-06; 8-937-450-38-30.
3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственников; в сроки установленные законодательством принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. Направлять в адрес заявителя ответ по письменным предложениям, заявлениям, жалобам собственников в сроки установленные законодательством.
3.1.13. Представлять отчет о выполнении работ по настоящему Договору за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом на общем собрании Собственников жилья. При этом если собрание не имеет кворума и неправомочно принимать решение, то отчет предоставляется председателю Совета многоквартирного дома и размещается на досках объявлений, расположенных на дверях входа в подъезды многоквартирного дома. В отчете указывается фактический объем выполненных работ и услуг по управлению многоквартирным домом с указанием затрат в денежном выражении, произведенных на выполнение каждой услуги за истекший календарный год на основании актов выполненных (оказанных) услуг и работ, а также начисленная и оплаченная сумма по содержанию, текущему ремонту и управлению многоквартирного дома.
3.1.14. Обеспечить доступ неограниченного круга лиц к информации согласно стандартам раскрытия, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации.
3.1.15. Осуществлять содействие по заявлению Собственника по вводу в эксплуатацию индивидуальных (общеквартирных) и общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов и расчетов за их установку в соответствии с действующим законодательством.
3.1.16. Осуществлять выполнение обязательных мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, позволяющих снижать стоимость проживания в многоквартирном доме путем снижения объемов потребления коммунальных услуг за счет их более эффективного использования.

3.1.17. Проводить энергоаудит многоквартирного дома, заключать энергосервисный договор (контракт) со специализированными организациями, при утверждении общим собранием Собственников помещений размера финансирования с учётом предложений Управляющей организации.
3.1.18. В случае несвоевременной и (или) неполной оплаты Собственником за жилищно-коммунальные услуги, оказываемые Управляющей организацией, предпринимать к нему меры по погашению задолженности в соответствии с действующим законодательством.
3.1.19. При расторжении настоящего Договора передать имеющуюся техническую документацию и иные документы (в том числе оформленные в период договорных отношений) на многоквартирный дом, связанные с управлением, содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, Собственнику, либо уполномоченному представителю в соответствии с законодательством.
3.1.20. Совершать другие юридически значимые и иные действия, направленные на управление многоквартирным домом.
3.2. Управляющая организация вправе:
3.2.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязательств по настоящему Договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств собственников, производственных возможностей.
3.2.2. Действовать в интересах и за счет Собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами (юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по настоящему Договору в объеме, определяемом Управляющей организацией самостоятельно.
3.2.3. Предупреждать Собственников о необходимости устранения нарушений, связанных с использованием помещений не по назначению.
3.2.4. Производить осмотры состояния инженерного оборудования общего имущества, находящегося в жилых помещениях Собственников, поставив в известность о дате и времени такого осмотра.
3.2.5. Принимать участие по вскрытию помещения в аварийных ситуациях, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственников в присутствии Собственников других помещений многоквартирного дома, правоохранительных органов, с составлением соответствующего акта.
3.2.6. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования многоквартирного дома для осмотра и производства работ, оказания услуг.
3.2.7. Своевременно и полностью получать от собственников оплату на условиях настоящего Договора.
3.2.8. Требовать от Собственников отдельной, дополнительной оплаты за работы и услуги, не включенные в перечень работ, предусмотренный Приложением №2 настоящего Договора.
3.2.9. Контролировать и не допускать несанкционированное переустройство и перепланировку помещений общего имущества многоквартирного дома, а также использование их не по назначению.
3.2.10. Принимать меры по взысканию задолженности с Собственников помещений по оплате по настоящему Договору самостоятельно либо путем привлечения по договору третьих лиц.
3.2.11. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном действующим законодательством РФ, подачу коммунальных ресурсов. Возобновление предоставления Собственнику коммунальной услуги происходит после погашения задолженности, либо заключения сторонами соглашения о предоставлении рассрочки по оплате задолженности. Возобновление предоставления коммунальной услуги производится за счет Собственника.
3.2.12. Выполнять работы и оказывать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг, утвержденных общим собранием, если необходимость их проведения вызвана необходимостью устранения аварийной ситуации, угрозы жизни и здоровью проживающих в многоквартирном доме лиц, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений. Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений об этом и предъявить к возмещению Собственникам, стоимость выполненных работ, после подписания акта выполненных работ. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты по настоящему Договору.
3.2.13. Оказывать за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором на основании письменного заявления или заявки от Собственника.
3.2.14. Осуществлять проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб, согласно периодам установленным законодательством РФ. Устанавливать антивандальные пломбы на приборы учета.
При недопуске два и более раз Собственником в занимаемое им жилое помещение Управляющей организации для проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, проверки достоверности представленных сведений о показаниях таких приборов учета и при условии составления Управляющей организацией акта об отказе в допуске к прибору учета плата за коммунальные услуги рассчитывается исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с применением повышающих коэффициентов, предусмотренных утвержденными Правительством Российской Федерации Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг.
3.2.15. Устанавливать факт несанкционированного вмешательства в работу индивидуальных и/или общедомовых приборов учета Собственниками, требовать возмещения причиненных этими действиями убытков.
3.2.16. Устанавливать совместно с председателем совета многоквартирного дома количество граждан, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, либо в случае выхода из строя (истечения срока эксплуатации и т.д.) индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, и составлять акт об установлении количества таких граждан.
Указанный акт подписывается председателем многоквартирного дома, представителем Управляющей организацией и Собственником, а в случае отказа Собственника от подписания акта – представителем Управляющей организацией, и не менее чем двумя Собственниками (нанимателями) многоквартирного дома и председателем многоквартирного дома.
В этом акте указываются дата и время его составления, адрес, фамилия, имя, отчество Собственника и место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей. В случае если Собственник отказывается подписывать акт или Собственник отсутствует в жилом помещении во время составления акта, в этом акте делается соответствующая отметка. Управляющая организация обязана передать 1 экземпляр акта Собственнику.

Указанный акт в течение 3 дней со дня его составления направляется Управляющей организацией в органы внутренних дел и (или) органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции.
3.2.17. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по вине Собственника, также иных лиц, пользующихся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, в случаях невыполнения Собственником обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.
3.2.18. Уступать третьим лицам право денежного требования к Собственнику, возникшее из настоящего Договора.
3.2.19. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4. Права и обязанности Собственников

4.1. Собственники имеют право:
4.1.1. На получение работ и услуг надлежащего качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда имуществу, в соответствии с соблюдением установленных норм, стандартов и условий настоящего Договора.
4.1.2. Контролировать выполнение Управляющей организацией обязательств по настоящему договору. Контроль исполнения договорных обязательств Управляющей организацией, подписание актов выполненных работ и оказанных услуг, а также иных актов осуществляет председатель совета многоквартирного дома и/или уполномоченное Собственниками лицо, если иное не установлено решением общего собрания Собственников жилых помещений, а в случае отказа или невозможности выполнять председателем совета многоквартирного дома или уполномоченным Собственниками лицом эти функции они делегируются одному из членов совета многоквартирного дома, а в случае его отсутствия одному из Собственников помещений.
4.1.3. Пользоваться общим имуществом многоквартирного дома в рамках действующего законодательства.
4.1.4. Реализовать иные права, вытекающие из права собственности на помещение, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами.
4.1.5. Взаимодействовать с Управляющей организацией по вопросам настоящего Договора непосредственно или через доверенное лицо.
4.1.6. На предоставление информации о ценах и порядке предоставления услуг Управляющей организацией, о выполнении договорных обязательств, а также иной информации, связанной с управлением, и содержанием многоквартирного дома в рамках стандартов раскрытия информации, установленных Правительством РФ.
4.1.7. Принимать участие в проведении Общих собраний, голосовать по вопросам повестки дня, избирать и быть избранным в совет многоквартирного дома.
4.1.8. На основании решения Общего собрания в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.
4.1.9. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
4.2. Собственники обязаны:
4.2.1. Нести расходы на содержание принадлежащих им помещений, а также участвовать в расходах на надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание, ремонт жилого помещения.
4.2.2. Нести ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством РФ.
4.2.3. Своевременно и полностью вносить плату за жилищные и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников.
4.2.4. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ, а в случае непредставления такой информации, возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.
4.2.5. Поддерживать чистоту и порядок в помещениях, на балконах, лоджиях, в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования многоквартирного дома, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем им помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесение различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.
4.2.6. Не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.
4.2.7. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов и других мест общего пользования, выполнять другие требования санитарной и пожарной безопасности. Не хранить в помещениях и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух. Не курить в местах общего пользования.
4.2.8. Устанавливать приборы учета потребления коммунальных услуг и производить оплату согласно показаниям приборов учета. В случае отсутствия приборов учёта потребления коммунальных услуг, оплата производится согласно установленным нормативам.
Обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, использовать соответствующие указания Управляющей организации, в том числе по замене прибора учета коммунального ресурса.
4.2.9. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома с 23-00 до 7-00 час, не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования при производстве ремонтных работ с 21.00 до 8.00 часов, не нарушать права других собственников и не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.10. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома, проходящего через помещение, занимаемое Собственником; обеспечить доступ к инженерному оборудованию и коммуникациям, в том числе в случае необходимости разборки, вскрытия и иного разрушения стен, пола, потолка и других конструктивных элементов помещения, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварии. Доступ для осмотра общего имущества и для выполнения необходимых ремонтных работ предоставляется в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работникам аварийных служб для работ по ликвидации аварии - в любое время.
4.2.11. Полностью возмещать причиненный другим собственникам или общему имуществу ущерб, причиненный вследствие невыполнения собственником или иными лицами, проживающими в помещении собственника, обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение работников и представителей исполнителя (в том числе работников аварийных служб) в случаях, указанных в п. 4.2.10 настоящего Договора.
4.2.12. Возмещать Управляющей организации убытки, возникшие по вине Собственника, а также иных лиц, пользующихся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях, в случаях невыполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.
4.2.13. Своевременно извещать Управляющую организацию о сбоях в работе инженерного оборудования, других неполадках, относящихся к содержанию дома.
4.2.14. Возместить Управляющей организации стоимость выполненных работ пропорционально своей доле на выполнение необходимых аварийно-восстановительных работ в части общего имущества многоквартирного дома и когда их проведение было направлено на предотвращение угрозы причинения вреда жизни и здоровью граждан, а также угрозы причинения более значительных убытков для Собственников и лиц, пользующихся принадлежащим собственнику помещением в многоквартирном доме.
4.2.15. Извещать Управляющую организацию в течение трёх рабочих дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более пяти дней.
4.2.16. Уведомлять Управляющую организацию не более чем в десятидневный срок об отчуждении жилого помещения.
4.2.17. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями. Использовать или предоставлять в пользование жилое помещение только для проживания и поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним.
4.2.18. Производить согласование с Управляющей организацией при заключении договора с другими организациями (лицензированными) на проведение ремонтных работ, в ходе выполнения которых может быть изменено или повреждено общее имущество многоквартирного дома.
4.2.19. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником помещений сроки представить в Управляющую организацию копию свидетельства о регистрации права собственности на помещение и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у собственника, заключившего настоящий Договор, однократно. Все последующие копии свидетельства предоставляются по соглашению сторон.
4.2.20. Проводить годовое общее собрание собственников, а также внеочередные общие собрания собственников по необходимости их проведения.
4.2.21. Выбирать на общем собрании собственников уполномоченных лиц и/или совет многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома, для контроля над осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору в соответствии с положениями настоящего договора.
4.2.22. Предоставить Управляющей организации список лиц, уполномоченных Собственниками в соответствии с настоящим договором для контроля над осуществлением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, а также членов совета многоквартирного дома, председателя совета многоквартирного дома с информацией об их контактных телефонах, адресах и сроке действия их полномочий. Все изменения по соответствующей информации доводятся до сведения Управляющей организации письменным извещением одного из Собственников помещений с обязательным представлением оригинала протокола общего собрания собственников в срок не позднее трех рабочих дней с момента принятия такого решения.
4.2.23. Принимать решения на общем собрании Собственников в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения соответствующего уведомления Управляющей организации по вопросам:
- проведения работ по ремонту общего имущества Объекта, не предусмотренного Приложением № 2 к настоящему договору, расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества;
- порядка возмещения расходов Управляющей организации, произведенных сверх суммы расходов, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору;
- утверждения расходов, произведенных Управляющей организацией на устранение аварийных ситуаций (в том числе устранение последствий стихийных погодных условий) за счет текущего ремонта общего имущества.
- утвердить тариф на содержание и ремонт помещений на очередной календарный год.
4.2.24. Своевременно принимать решение и нести расходы, в том числе путем внесения дополнительных взносов по проведению капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в случаях, если текущий ремонт не может обеспечить должного содержания строительных конструкций и/или инженерных сетей многоквартирного дома.
4.2.25. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.
4.2.26. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.
4.2.27. Соблюдать следующие требования:
1) не производить перенос инженерных сетей;

2) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
3) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок учета потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственников и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
4) не производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;
5) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
6) не подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;
7) не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;
8) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома.
4.2.28. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения специалистов Управляющей организации и уполномоченных ею лиц для снятия контрольных показаний приборов учета в сроки, установленные законодательством.
4.2.29. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета.
4.2.30. Своевременно самостоятельно осуществлять снятие показаний общеквартирных (индивидуальных) приборов учета с 23 до 25 числа следующего за отчетным и передавать их в адрес Управляющей организации или уполномоченному представителю собственников.
4.2.31. Выполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5. Порядок определения цены Договора

5.1. Цена и размер вносимой платы за жилое помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации
5.2. Цена настоящего договора является планово-договорной и определяется как сумма платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, которые обязаны оплатить Собственники Управляющей организации в течение всего периода действия настоящего Договора. При возникновении дополнительных затрат (необходимость выполнения непредвиденных работ в связи с аварийными ситуациями, предписаниями надзорных органов и др.) цена Договора может меняться.
5.3. Плата за услуги и работы по управлению и содержанию общего имущества устанавливается, в размере, обеспечивающем надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг), указанным в Приложении № 2 настоящего Договора.
5.4. В размер платы по настоящему Договору не включает в себя:
- ежемесячные взносы на капитальный ремонт, перечисляемые на счет регионального оператора;
- стоимость коммунальных услуг, перечисляемых ресурсоснабжающим организациям.
5.5. С момента заключения настоящего договора до истечения текущего календарного года ежемесячный размер платы за содержание и ремонт устанавливается в размере согласованном с Собственниками помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников жилых помещений.
Решение общего собрания собственников жилых помещений об изменении платы за содержание и ремонт должно быть передано Собственниками в Управляющую организацию не позднее 25 декабря текущего года.
5.6. В случае если размер платы за содержание и ремонт собственниками не определен, решение на общем собрании не принято, то Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в рамках тарифа, утвержденного органом местного самоуправления.
5.7. Расчетный период для перечисления оплаты по настоящему Договору установлен как один календарный месяц.
5.8. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников жилых помещений вносят плату за жилищно-коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением Собственниками в многоквартирном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед Управляющей организацией.
5.9. Срок внесения платежей Собственниками помещений за жилищно-коммунальные услуги установлен в соответствии с Жилищным кодексом РФ - до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем и может быть оплачен через кассы платежных агентов: ООО «РКЦ-Димитровград», ФГУП «Почта России», ОАО «Сбербанк России».
5.10. Собственники жилых помещений несут перед Управляющей организацией, ресурсоснабжающими организациями ответственность за неоплату в размере начисленных, но не произведенных платежей.
5.11. В силу п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Увеличение установленного в настоящей части размера пеней допускается в случае внесения изменений в действующее законодательство РФ.
5.12. Размер платы за коммунальные услуги, оказываемые Управляющей организацией, рассчитывается как произведение установленных тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании непроверенных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым в порядке, определяемом Правительством РФ. В случае изменения тарифов новые тарифы применяются с даты, указанной в решении об их установлении. Изменение тарифов не требует внесения изменений в настоящий Договор.

5.13. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за отдельные виды коммунальных услуг предоставляемых ресурсоснабжающими организациями, в частности за отопление.
При временном отсутствии Собственников жилых помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.
5.14. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по ценам, установленным прейскурантом Управляющей организации.

6. Организация общего собрания

6.1. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Собственники обязаны ежегодно проводить общее собрание собственников помещений многоквартирного дома.
6.2. Общее собрание собственников многоквартирного дома проводится по инициативе Собственников.
6.3. Собственник, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязан в письменной форме сообщить собственникам помещений в данном доме и Управляющей организации о проведении такого собрания не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения.
6.4. В случае необходимости принятия решения по вопросам, отнесенным в соответствии с ЖК РФ к компетенции общего собрания Собственников помещений, Управляющая организация вправе направить в адрес Собственников предложение о проведении внеочередного общего собрания Собственников помещений. Такое предложение может быть направлено путем размещения Управляющей организацией соответствующего обращения к Собственникам в общедоступном для всех Собственников помещений многоквартирного дома месте.
6.5. В случае проведения общего собрания собственников при изменении способа управления многоквартирным домом, инициирующий общее собрание предоставляет другим собственникам в письменной форме информацию об обосновании необходимости изменения способа управления многоквартирным домом, а также о существенных нарушениях ранее существовавших договорных отношений, преимуществах и возможных недостатках предлагаемого способа управления и планируемых затратах, связанных с изменением способа управления. Решения общего собрания по указанному вопросу принимаются общим собранием собственников.
6.6. Выбор новой управляющей организации до истечения срока действия настоящего договора Собственниками возможен только при доказанности в установленном законодательством РФ порядке существенного нарушения настоящего договора со стороны Управляющей организации, при этом решение общего собрания по указанным вопросам принимается общим собранием собственников.

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
7.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации штрафные санкции — пени, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации.
Если иное не предусмотрено законом, несвоевременное внесение платы влечет за собой начисление пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты задолженности включительно.
7.3. В случае наличия у Собственника задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, в том числе предоставленную Управляющей организацией, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса, Управляющая организация в том числе совместно с ресурсоснабжающими организациями, ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом Собственника в порядке, установленном действующим законодательством.
7.4. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по настоящему Договору с Собственника взыскивается задолженность в судебном порядке, установленном законодательством, включая пени за просрочку платежей и судебные издержки, понесенные Управляющей организацией.
7.5. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом – помещением собственника устанавливается следующим образом: в состав общего имущества включаются инженерные сети на системе отопления, горячего и холодного водоснабжения – до отсекающей арматуры (первого вентиля) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире), при отсутствии вентилей – по первым сварным соединениям на стояках; на системе канализации – до плоскости раструба тройников канализационных стояков; на системе электроснабжения – до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии; по строительным конструкциям – до внутренней поверхности стен помещения (квартиры); на системе газоснабжения – до отсекающей арматуры (вентиля на отводе от стояка). Индивидуальные приборы учета коммунальных ресурсов, радиатор отопления, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру) не входят в состав общего имущества.
7.6. Собственник несет ответственность в установленном законодательством порядке за:
- самовольное переустройство (реконструкцию) жилого помещения;
- разрушение и порчу жилого помещения и общего имущества многоквартирного дома;
- отказа от финансирования необходимых работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, установленном законодательством;
- неисполнения законных предписаний Управляющей компании и (или) контролирующих органов.
7.7. Собственники, не обеспечившие допуск в свое жилое помещение специалистов Управляющей организации и (или) специалистов аварийно-технических служб для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут имущественную ответственность

за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей).
7.8. Управляющая организация несет ответственность за недостатки работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и качество услуг, предоставляемых по настоящему Договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством Российской Федерации.
7.9. Штрафные санкции, а также иные убытки, наложенные на Управляющую организацию за неисполнение и (или) неполное и (или) ненадлежащее исполнение услуг, предусмотренных настоящим Договором, или возникшие из отношений с третьими лицами не являются основанием для взыскания их с Собственников.
7.10. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:
- противоправных действий (бездействий) Собственников и (или) членов их семьи, а также иных лиц;
- использования Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- не обеспечения Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.);
- пожаров, возникших не по вине Управляющей организации, и последствий их тушения.
7.11. Управляющая организация не отвечает по обязательствам Собственников.
7.12. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по поручению Собственников.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, аномальные снегопады, пожары или другие стихийные бедствия, техногенные и природные катастрофы, террористические акты, военные действия, акты государственных органов любого уровня, 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.
8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.
8.3. Собственник не вправе требовать от Управляющей организации возмещения вреда, причиненного его имуществу, в том числе общему имуществу многоквартирного дома, если этот вред был причинен вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору осуществляются путем заключения дополнительных соглашений в письменной форме, подписываются сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.
От имени Собственников право подписи настоящего Договора предоставляется уполномоченному лицу или председателю совета многоквартирного дома на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и доверенности выданной Собственниками на совершение данных действий.
9.2. Отчуждение помещения новому собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.
9.3. При досрочном расторжении настоящего Договора по инициативе Собственников по причине изменения ими способа управления многоквартирным домом Управляющая организация должна быть предупреждена об этом не позже чем за 30 дней до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;
9.4. Настоящий Договор может быть расторгнут:
9.4.1. В судебном порядке на основании решения суда вступившего в законную силу после возмещения сторонами имеющихся между ними задолженностей.
9.4.2. При ликвидации Управляющей организации как юридического лица.
9.4.3. В связи с окончанием срока действия Договора.
9.5. Собственники на основании решения общего собрания в одностороннем порядке вправе расторгнуть настоящий Договор, если Управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной Управляющей организации или об изменении способа управления данным домом, уведомив Управляющую организацию не менее чем за 2 месяца.
9.6. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация вправе потребовать от Собственников возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору понесенных до момента расторжения настоящего Договора.
9.7. Прекращение настоящего Договора не является основанием для прекращения неоплаченных Собственником обязательств перед Управляющей организацией, а также по возмещению произведенных Управляющей организацией расходов, связанных с выполнением обязательств по настоящему Договору.
Под расходами в этом случае понимаются:
- стоимость не оплаченных Собственниками оказанных Управляющей организацией услуг, понесенных затрат и выполненных работ;
- стоимость потребленных коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией;

9.8. Условия настоящего Договора в отношении изменения состава общего имущества и его технических характеристик в случаях, когда такие изменения производятся в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, могут быть изменены по предложению Управляющей организации без проведения общего собрания собственников.

10. Срок и порядок подписания Договора

10.1. Настоящий Договор заключен на период с «1» 05 2015г. по «30» 04 2020г.
10.2. Настоящий Договор считается заключенным с момента его акцептования (утверждения) Собственниками на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.
10.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, подписанным обеими сторонами.
10.4. Если за 30 дней до окончания срока действия настоящего Договора ни одна из сторон не заявит об отказе в его пролонгации, Договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок. При этом отказ от пролонгации Договора со стороны Собственников, направляемый Управляющей организации, должен быть подтвержден решением общего собрания Собственников об отказе от пролонгации настоящего Договора на новый срок. При отсутствии такого решения уведомление об отказе считается не направленным.
10.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.
10.6. Условия настоящего Договора распространяются на Собственников, приобретающих права собственности на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего Договора, с момента приобретения соответствующего права. При этом Собственник помещения обязан принять его в утвержденной на общем собрании редакции.

11. Прочие условия

11.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения – в судебном порядке.
11.2. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.
11.3. Все нижеперечисленные приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора:
Приложение №1 Состав и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме.
Приложение №2 Перечень работ, услуг и периодичность их выполнения.

12. Подписи, адреса и реквизиты сторон

Управляющая организация:
Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания жилищно-коммунального комплекса «Мулловка»
433550 Россия, Ульяновская область, Мелекесский район,
р.п. Мулловка ул. Красноармейская 144
ИНН 7310104436 КПП 731001001 ОГРН 1087310000524
р/с 40702810369110002655 отделение № 8588 Сбербанка России г. Ульяновск
к/с 30101810000000000602 БИК 047308602
тел.: (884235) 99-1-10; 92-6-08

Генеральный директор ООО «УК ЖКК «Мулловка» Л.Н. Гасич

Председатель совета многоквартирного дома
(действующий от имени Собственников жилых помещений многоквартирного дома):
Ф. Шупрыкина
И. Светлана
О. Александровна
Место жительства: р.п. Мулловка
Мелекесского района Ульяновской области
ул. Учебная д. 11 кв. 11
паспорт: [redacted]
выдан [redacted]
Дата выд[redacted]
Код подр[redacted]

Подпись

Приложение №1

к договору управления от «15» апреля 2015 г.

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома (все виды благоустройства, отопление центральное)

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1.	Адрес многоквартирного дома	**Ульяновская область Мелекесский район р.п Мулловка ул. Клубная дом 11**	
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома	**не установлен**	
3.	Серия, тип постройки	**неизвестен**	
4.	Год постройки	**1971 год**	
5.	Степень фактического износа	**50%**	
6.	Год последнего капитального ремонта	**2011год-капитальный ремонт кровли и фасада**	
7.	Количество этажей	**2**	
8.	Количество подъездов	**2**	
9.	Наличие подвала	**отсутствует**	
10.	Наличие цокольного этажа	**нет**	
11.	Наличие мансарды	**нет**	
12.	Наличие мезонина	**нет**	
13.	Количество квартир	**16**	
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	**0**	
15.	Строительный объем	**2793**	куб. м.
16.	Площадь:		
	а) лестничных клеток	**60.05**	кв. м.
	б) жилых помещений (общая площадь квартир)	**717.81**	кв. м.
	в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	**0**	кв. м.
17.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	**987.50**	кв.м.
18.	Кадастровый номер земельного участка	**не присвоен**	

II. Техническое состояние общего имущества многоквартирного дома

	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Ленточный, железобетонный	15% износ, в удовлетворительном состоянии
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	25% износ, в удовлетворительном состоянии
3.	Перегородки	Кирпичные	Видимых дефектов нет
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Железобетонные	25% износ, в удовлетворительном состоянии
5.	Крыша	Скатная Кровля крыши из профнастила – 650 м^2	В хорошем состоянии
6.	Полы	Бетонные	В удовлетворительном состоянии
7.	Проемы окна, двери (другое)	Двери входа металлические, с кодовым замком. Установлены пластиковые окна	В хорошем состоянии
8.	Козырьки	Бетонные. Покрытие-профлист	В хорошем состоянии
9.	Крыльцо	Площадка покрыта асфальтом	В удовлетворительном состоянии
10.	Отмостки	Асфальтовая	В хорошем состоянии
11.	Электрооборудование	Электропроводка в исправном состоянии. Имеется освещение перед входами в подъезды	
12.	Придомовая территория	По наружным стенам МКД Малые архитектурные формы отсутствуют. Возле подъездов установлены скамейки. Имеется детская площадка.	

Приложение №2
к договору управления от "15" апреля 2015 г.

Перечень работ и услуг, периодичность их выполнения

Клубная дом 11

Перечень работ и услуг	Периодичность
2	3
Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования	
Дератизация, дезенсекция	по мере необходимости
Очистка чердаков	по мере необходимости
Уборка земельного участка придомовой территории	
Механизированная уборка внутриквартальных дорог	в зимнее время по мере необходимости
Локализация аварий на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения (аварийно-диспетчерское обслуживание и ее содержание)	Прием заявок - постоянно Ликвидация аварий - в течение 60 минут с момента поступления аварийной заявки
Проведение плановых обязательных технических осмотров	
Осмотр систем водопровода, канализации	1 раз в месяц
Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год
Осмотр и ремонт устройств системы центрального отопления в подвальных помещениях	1 раз в месяц в отопительный период
Проведение сезонных осмотров общего имущества многоквартирного дома (крыши, деревянные конструкции, каменные, железобетонные конструкции, фасады)	2 раза в год
Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов	2 раза в год
Осмотр оголовков дымовентканалов	В зимнее время не реже одного раза в месяц
Проведение работ по содержанию	
Содержание входных дверей	по мере необходимости
Содержание окон (замена разбитых стекол, смена шпингалетов, смена ручек)	по мере необходимости
Содержание кровель	

Сбрасывание с крыш снега в местах скопления, очистка водосточных труб от льда	по мере необходимости
Содержание сетей холодного водоснабжения и водоотведения*	
- Проверка основных задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования систем, проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации	2 раза в год, замена запорных устройств при необходимости
- Прочистка общедомовой канализации	по мере необходимости
- Набивка сальников в запорных устройствах систем холодного водоснабжения	по мере необходимости
Содержание сетей центрального отопления*	
- Проверка исправности запорно-регулирующей арматуры	2 раза в год, замена запорных устройств при необходимости
- Удаление воздуха из системы отопления	по мере необходимости
- Промывка системы отопления дома	ежегодно до начала отопительного сезона
- Регулировка и наладка системы отопления дома	ежегодно в начале отопительного сезона
Мелкий ремонт системы электроснабжения*	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год
Прочистка ДВК	по мере необходимости
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:	
Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	1 раз в три года
Техническое диагностирование вводных и внутренних газовпроводов	1 раз в три года
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	
Проверка сопротивления изоляции электропроводки	1 раз в три года
Услуги управления	ежемесячно
Услуга РИЦ	ежемесячно
Непредвиденные работы	по мере необходимости

ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ	с учётом предложений ООО "УК ЖКК "Мулловка" и принятого решения собственниками
ВЫВОЗ ТБО	По графику МУП ЖКХ "Мулловский"

*- Сети, относящиеся к общему имуществу