

01 апреля 2012 год

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания 1 арант Сервис», ОГРН № 1107847299724, ИНН 7801528589, являемое в дальнейшем

И ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ ДОГОВОРА

1.1 Договор заключен в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса РФ, на основании решения общего собрания собственников помещений Дома по вопросу о выборе способа управления Домом, протокол от "01" апреля 2012г. (копия прилагается);

1.2 Договор является типовым (одинаковым) для всех собственников помещений в Доме.

1.3. Во избежание ущемления прав Сторон по причине неоднородного и расширительного толкования отдельных статей Договора, Стороны договорились применять к своим отношениям в рамках Договора только явно (прямо или косвенно) указанные в тексте Договора нормы и правила. При этом Стороны в рамках Договора, безусловно, руководствуются Конституцией РФ, Гражданским и Жилищным кодексами

1.4. При определении условий в тексте Договора имеются ссылки на перечисленные ниже в этом пункте подзаконные нормативные акты, перечень которых в соответствии с п.1.3 может быть скорректирован только путем подписания Сторонами соответствующего дополнительного соглашения к Договору по решению общего собрания собственников

[1] – "Правительство Российской Федерации одобрило проект постановления Правительства РФ о предоставлении субсидии на возмещение затрат на приобретение жилья для военнослужащих, проходящих военную службу по призыву".

Утвержденные 13 августа 2006 г. постановлением Правительства РФ № 491.

[3] - "Правила 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", утвержденные 13 августа 2006 г. постановлением Правительства РФ № 491.

[4] - "Правила предоставления коммунальных услуг гражданам", утвержденные 23 мая 2006 г. постановлением Правительства РФ № 307.

[5] - "Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденные 27 сентября 2003 г. постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170.

[6] - "Правила регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации", утвержденные 17.06.1995 г. постановлением Правительства РФ № 713.

[7] - «Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг», утвержденные 23.05.2006 г. постановлением Правительства РФ № 306.

15. Условия Договора могут быть изменены только по взаимному согласию Сторон при наличии соответствующего решения правомочного собрания собственников помещений Дома.

2 ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЪЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

Управление многоквартирным домом - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Услуга "Управление" - деятельность, включающая планирование работ и ресурсов, заключение договоров и контроль выполнения работ в целях обеспечения содержания и ремонта общего имущества Дома, а также предоставления коммунальных услуг в рамках Договора.

Собственник - субъект гражданского права, право собственности, которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

Наиметатель - субъект гражданского права, проживающий в жилом помещении на основании Договора сонального найма, договора найма либо иного договора, заключенного в установленном порядке.

Собственник муниципального жилищного фонда - Администрация МО Кировского городского поселения, права и обязанности которой как Собственника имущества ограничены Жилищным Кодексом Российской Федерации.

Наиметатель - собственник муниципального жилищного фонда, либо уполномоченное собственником лицо.

Президент Наиметеля - Управляющая компания, уполномоченная на совершение в интересах Наиметеля действий, предусмотренных соглашением и нотариально удостоверенной доверенностью.

Законно проживающие в жилом помещении граждане - собственник жилого помещения, наниматель жилого помещения, иные постоянно или временно зарегистрированные в соответствии с [6] и на законных основаниях в жилом помещении Дома граждане.

Законные пользователи помещений Дома - законно проживающие в жилых помещениях Дома граждане, а также собственники и арендаторы нежилых помещений Дома.

Не допускается в целях обеспечения соответствия объема работ, собранным ~~в~~ средствам не выполнения требований Приложения 4, раздела 2 Приложения 3, а

Вместе коммунальных услуг осуществляется по прямому договорам между ~~Собственниками~~ и нанимателями и ресурсоснабжающими организациями. Обязанность по ~~оплате~~ за коммунальные услуги возникает у Собственников и нанимателей перед

Собственниками, арендаторов и нанимателей Дома, осуществлять иную направленную на ~~Дом~~ в т.ч. обеспечивать управление Дома в пределах денежных средств собираемых с ~~Собственников~~ и выполнять работы по наделёжаемому содержанию и ремонту общего имущества ~~в~~ в рамках организации в соответствии с условиями Договора обязуется оказывать ~~на~~ ~~качество~~ качества.

3.1.3 Предоставление коммунальных услуг законным пользователям помещений Дома
3.1.2 Наделёжаемому содержанию общего имущества Дома.
3.1.1 Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в Доме.
3.1 Цели Договора:

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Элементов, оборудования, инженерных систем Дома.
Имущества Дома с целью поддержания в эксплуатационно-пригодном состоянии ~~технических мероприятий~~ в период нормативного срока эксплуатации частей общего ~~технического~~ ремонта общего имущества Дома – комплекс ремонтных и организационно- ~~и за счёт~~ снижения расходов на оплату потребляемых энергоресурсов.
привлечения инвестиций сроки окупаемости и источник возврата инвестиций, в том числе ~~общего~~ имущества, необходимое изменение платы за содержание жилья, а также в случае ~~для~~ покрытия затрат необходимых для обслуживания вышеуказанного дополнительного ~~данном~~ решении также должны быть указаны: источник финансирования, в том числе, и ~~только~~ на основании решения общего собрания собственников помещений в Доме. В ~~Изменение~~ состава общего имущества Дома, указанного в Приложении 1 возможно ~~Дома, в части~~ общего имущества Дома, согласно Приложению 1.

исправном (работоспособном) состоянии, наладке и регулировке инженерных систем ~~контролю~~ за состоянием общего имущества Дома, поддержанию этого имущества в ~~Содержание общего имущества Дома – комплекс работ и услуг~~ согласно [2] и [5] по ~~(канализация), газоснабжение, электроснабжение.~~
коммунальные услуги – холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоснабжение ~~проживающим~~ в жилом помещении, за исключением балконов, поджид, веранд и террас.

предназначенных для удовлетворения гражданскими бытовых и иных нужд, связанных с их ~~помещения, включая~~ площади помещений вспомогательного использования, ~~Общая площадь жилого помещения~~ состоит из суммы площади всех частей такого ~~имущества в данной квартире.~~

коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее ~~определённой~~ в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в ~~данном~~ доме, пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и ~~многочастной~~ доме собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в ~~помещений~~ в Доме. Доля в праве общей собственности на общее имущество в ~~принадлежащих~~ Собственнику, к сумме общей площади всех жилых и нежилых ~~доля, определяемая~~ отношением общей площади жилых и нежилых помещений Дома, ~~Доля в праве собственности на общее имущество Дома (доля Собственника в Доме) –~~ согласно [2].

Общее имущество Дома – часть имущества общего комплекса Дома, предназначенная для ~~обслуживания~~ более одного жилого и / или нежилого помещения в Доме определяемая

также иных работ прямо или косвенно влияющих на обеспечение собственников, наемщиков и арендаторов коммунальными услугами, а именно: отоплением, питьевым водоснабжением, водоотведением.

3.3 Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей организации в порядке, установленном Договором.

3.4 Состав общего имущества Дома, в отношении которого осуществляется управление, указан в Приложении № 1 к Договору.

3.5 Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества Дома, которые безвозмездно выполняются (по отношению к указанной в разделе 5 Договора) силами Управляющей организации, определяется в рамках Договора, определенных в Приложении № 2, 3, 4 к Договору.

3.6 Периодичность выполнения организацией отдельных работ по Договору определяется в Приложении № 3 к Договору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН ДОГОВОРА

4.1 В соответствии с п. 1.3 Договора, объем прав и обязанностей Сторон по Договору прямо или косвенно устанавливается в тексте настоящего Договора по взаимному согласию Сторон, а также определяется [2], [4], [5].

4.2 Управляющая организация обязуется:

4.2.1 Осуществлять управление общим имуществом Дома в соответствии с целями, указанными в пункте 3.1, и другими условиями Договора.

4.2.2 Самостоятельно или с привлечением третьих лиц (имеющих необходимые оборудование, навыки, сертификаты, лицензии и / или иные разрешительные документы) осуществлять проведение работ и оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома, а также предоставление коммунальных услуг в сроки, установленные условиями Договора и действующими нормативными документами. 4.2.3 Осуществлять услуги (по отношению к указанной в разделе 5) оплаты, выполнять работы и оказывать услуги (по отношению к указанной в разделе 5) оплаты, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества Дома, указанного в Приложении № 2, 3, 4 к Договору.

4.2.4 Выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества Дома, не вошедшие в перечень Приложения № 2 к Договору в случае их заказа Собственником (Собственниками), по официально утвержденным приказом по Управляющей организации и дополнительно оговоренным ценам.

4.2.5 Обеспечивать предоставление законным пользователям помещений Дома коммунальных услуг установленного для жизни и здоровья потребителей; не причиняющих вреда имуществу указанных пользователей помещений Дома; соответствующих Правил [4] с учетом требований п. 3.2 настоящего Договора.

4.2.6 Нести все риски и полную ответственность по Договорам Управляющей организации с любыми третьими лицами (в том числе ресурсоснабжающими и иными организациями), заключенным для исполнения обязательств Управляющей организацией перед Собственником по Договору.

4.2.7 Заблаговременно информировать собственников помещений Дома обо всех изменениях с Домом или по инициативе или с участием Управляющей организации дополняемых потребностей Дома. При этом должна быть предоставлена возможность ознакомиться с

соответствующей разрешительной документацией на указанные подключения к электросети.

4.2.8. Не менее чем за сутки до начала работ информировать собственников, нанIMATEЛЕЙ и арендаторов о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерного оборудования в Доме, путём размещения соответствующей информации на досках объявлений, во всех подъездах дома.

При выполнении аварийных работ указанное должно быть обеспечено информирование не более чем в течение одних суток с момента начала работ по устранению соответствующей аварийной ситуации.

4.2.9. Приступить к выполнению своих обязательств по Договору с момента вступления в силу настоящего Договора согласно п.9.1.

4.2.10. В порядке, установленном Жилищным Кодексом РФ, принимать плату от собственников помещений Дома за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества Дома, с учетом законодательно установленных для отдельных категорий законных пользователей помещений Дома пониженных (по сравнению с установленными в Договоре) ставок оплат этих услуг и работ.

4.2.11. Распространять положения п. 4.2.11 на всех нанимателей и арендаторов помещений Дома при наличии соответствующего распоряжения Собственника указанных помещений, отраженного в любом документе, в том числе в договоре между Собственником и нанимателем (арендатором) принадлежащих Собственнику помещений Дома.

4.2.12. В порядке, установленном законодательством РФ, заключать договор с пользователями помещений Дома оплаты услуг и работ по законодательно установленным пониженным ставкам.

4.2.13. Информировать в письменной форме Собственников и Нанимателей об изменении размеров установленных платежей по Договору, о проведении общих собраний собственников. Данное информирование, возможно, проводить путём размещения информации на счете-извещении на оплату услуг и (или) на досках информирования в подъездах дома.

4.2.14. Не позднее 3-го дня от начала календарного месяца, следующего за оплачиваемым месяцем выставлять платежные документы на оплату за содержание и ремонт общего имущества. По требованию Собственника выставлять платежные документы на ремонт и содержание помещений Дома производить Собственника с последующей корректировкой сумм платежа при необходимости.

4.2.15. По требованию Собственника, или Нанимателя помещений Дома производить зачку платы за содержание и ремонт общего имущества Дома, в том числе с выдачей документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом:

- соответствия качества выполненных работ и оказанных услуг требованиям Договора;
- правильности начисления установленных действующим законодательством или договором неустоек (штрафов, пени).

4.2.16. Осуществлять начисление и сбор платы за услуги по содержанию и ремонту жилья и иным внешними поставщиками услуг через МУП «Управление предприятий и служб Кировского района» (далее МУП УПИС) с заключением соответствующего договора с помощью иного или собственного расчетно-кассового центра при условии участия Управляющей организацией необходимых соглашений с социальными службами в целях обеспечения своевременного и в полном объеме начисления льгот, субсидий, субсидий законным пользователям помещений в Доме, а также с Управляющей МО Кировского городского поселения в целях предоставления

[illegible]

указанному в решении собрания собственников помещений Дома о выборе способа управления Домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещений в Доме.

4.2.26. По требованию Собственника, Нанимателя и иных лиц, действующих по его распоряжению, бесприлично вылавать в течение установленного законом срока с момента обращения справки соответствующих форм и иные предусмотренные действующим законодательством документы, в пределах полномочий Управляющей организации.

4.2.27. При работе с обращениями Собственника к Управляющей организации, поступившими в виде заявлений, жалоб, заявок и предложений; вести учет указанных обращений и результатов их рассмотрения с присвоением каждому обращению инвентарного номера и сообщением этого номера заявителю; проводить систематический анализ указанных обращений; принимать меры по устранению указанных недостатков исполнения обязательств Управляющей организации по Договору; давать мотивированный ответ Собственнику по сути его обращения в течение 10 рабочих дней с момента поступления обращения.

4.2.28. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Дома или помещением, принадлежащим Собственнику. При неявке сотрудника Управляющей организации для составления Акта в течение 3-х дней либо иных, согласованных сторонами сроков, данный факт расценивается как согласие с актом, составленным Собственником в одностороннем порядке, о чем делается соответствующая запись в акте.

4.2.29. При проведении работ по Договору устанавливать обоснованный гарантийный срок на выполненные работы.

4.2.30. Устранять за свой счет все выявленные негативные последствия оказания услуг и выполнения работ по Договору Управляющей организацией или нанятыми ей третьими лицами с ненадлежащим качеством. В частности, в течение действия гарантийных сроков (п. 4.2.30) на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества Дома, выполненных Управляющей организацией или по ее заказу, за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные Собственником, нанимателем или иным законным пользователем помещений Дома в процессе эксплуатации отремонтированных помещений и имущества.

4.2.31. Не менее чем за три дня до начала проведения плановых работ в помещениях Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещений.

4.2.32. Принимать участие в приемке инвентарных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией значимых показаний приборов.

4.2.33. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производить перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами [4].

4.2.34. В течение следующего за текущим месяца компенсировать в соответствии с Положением 3,4 к Договору собственникам и нанимателям стоимость не предоставленных (предоставленных с ненадлежащим качеством) им в текущем месяце по любым причинам и упомянутых в Договоре услуг. Последнее не касается случаев выявления аварий на коммуникациях.

Данные о длительности не предоставления (предоставления с ненадлежащим качеством) услуг предоставляются Е/И/С на основании заявок жителей об отсутствии или иных услуг и отчетах Управляющей компании об устранении нарушений.

43.7. Прекращать предоставление услуг Собственнику или Нанимателю по Договору в случае просрочки Собственником или Нанимателем оплаты оказанных услуг более трех месяцев, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Доверие ее представителями:

- проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета
- проверку работоспособности этих приборов и оборудования

43.6. Организовать по обращению ресурсной организации в помещениях Дома, принадлежащих Собственнику, а также при плановых проверках.

помещениях Собственников; - доступности в установленном порядке жалоб от соседей Собственников на нарушения установленных правил эксплуатации общего имущества Дома, внутри квартирных инженерно-сантехнических систем, норм пожарной безопасности;

инженерных коммуникаций, сантехнического, газового и иного оборудования внутри помещений, принадлежащих Собственнику, в случаях наличия - наличия аварийного или предаварийного состояния.

4.3.4. При не поступлении платы по Договору от нанимателей и арендаторов помещений Дома, принадлежащих Собственнику, требовать платы от Собственника в установленных договором сроки с учетом применения п.4.3.3. Договора.

аренду, при установлении Собственником нанятого или арендатору размера платы меньшего, чем размер платы, установленной Дворовым, требовать, в соответствии с п. ст.155 ЖК РФ, от Собственника соответствующих помещений доплаты оставшейся части платы в согласованном порядке.

4.3.3. В случае сдачи Собственником принадлежащих ему помещений в аренду, арендатор обязан возместить собственнику все понесенные им расходы на ремонт и содержание помещений, а также на оплату коммунальных услуг.

43.2. В порядке, установленном действующим законодательством, выделяется в составе имущества, составляющего предмет залога, имущество, принадлежащее на праве собственности залогодержателю, и имущество, принадлежащее на праве собственности залогодателю, с тем чтобы обеспечить возможность реализации заложенного имущества в случае неисполнения залогодателем обязательств по договору.

4.3 Управляющая организация вправе:

1235. Информировать собственников помещений Дома о наличии в здании работ по капитальному ремонту.

В течение года в полном объеме выполнены работы по предоставлению услуг (предоставления услуг незначительны). Указанные данные предоставляются ежемесячно в электронном виде в срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным в Управляющую компанию и Администрацию. На основании полученных данных и в соответствии с Положением об оплате коммунальных услуг № 1/П-04/05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025

Время отсутствия услуги (предоставления услуги) определяется как время между заявкой получателя на предоставление услуги и ответом Управляющей компании об устранении нарушения.

совместных проверок выполнением Собственником предусмотренных законодательством санитарно-гигиенических, экологических, архитектурно-градостроительных, противопожарных и эксплуатационных требований.

4.4 Собственник обязуется:

4.4.1. В рамках Договора своевременно оплачивать предоставляемые услуги и выполненные работы, руководствуясь при внесении соответствующих платежей условиями Договора и/или в соответствии с действующими нормативными документами.

4.4.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.4.3. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения и/или информацию о количестве проживающих в этих помещениях граждан, проживающих в этих помещениях;

4.4.3.1. о количестве граждан, проживающих в этих помещениях;

4.4.3.2. о наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в этих помещениях, льгот для расчетов платежей.

4.4.3.3. о заключении соглашений, влекущих смену Собственника помещений Дома, также, в связи с этим;

- сообщать Ф.И.О. нового Собственника и дату его вступления в права собственности;

- предоставлять письменные сведения о реквизициях (номер, дату заключения, дату вступления в силу и т.д.) Договора купли-продажи, дарения, мены жилого помещения и/или других документов, подтверждающих смену Собственника помещений;

4.4.3.4. о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязательность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) - с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды);

4.4.3.5. о смене ответственного нанимателя или арендатора;

4.4.3.6. о выявленных неисправностях, препятствующих оказанию Собственнику услуг, предусмотренных Договором.

4.4.3.7. При отсутствии уведомления, указанного в п.4.4.4.3, обязательства по Договору сохраняются за бывшим Собственником, с которым заключен Договор, до дня предоставления соответствующих сведений.

4.4.4. Обеспечивать доступ в принадлежащие ему помещения уполномоченным представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих по Договорам с Управляющей организацией жилищно-коммунальное обслуживание Дома;

- предоставлять ресурсоснабжающей организации для осмотра индивидуальных приборов учета и контроля;

- для выполнения необходимого ремонта общего имущества Дома;

- в случаях, предусмотренных п. 4.3.6;

- для временного отключения подачи коммунальных ресурсов в помещения принадлежащие Собственнику по его просьбе;

- предоставлять ресурсоснабжающей организации для отключения подачи коммунальных ресурсов за неуплату в соответствии с п.4.3.10. - в заранее согласованное не менее чем за один (сутки) время;

- для выполнения работ по ликвидации аварий - в момент обращения.

4.4.5. Осуществлять только по согласованию с Управляющей организацией:

4.4.5.1 работы по перепланировке помещений Дома, принадлежащих Собственнику, после согласования проведения этих работ установленным порядком в надзорных органах;

4.4.5.2 перенос инженерных сетей внутри помещений Дома, принадлежащих Собственнику, аппаратуры на внутренних инженерных коммуникациях Дома и помещений;

4.4.5.4 монтаж и демонтаж, изменение местоположения в составе инженерных сетей, расщеповки и шлюпки индустриальных приборов учета ресурсов в помещениях;

4.4.6. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомово электрической сети.

4.4.7. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг и не совершать действия, связанные отключением Дома от подачи коммунальных ресурсов.

4.4.8. При не использовании помещений в Доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ уполномоченных представителей Управляющей организации в помещения, принадлежащие Собственнику, при его отсутствии в Доме более 24 часов подряд.

4.4.9. Не использовать теплоноситель (сетевую воду) из систем и приборов отопления на бытовые нужды (не по прямому назначению).

4.4.10. Не загромождать своим имуществом, строительными материалами и / или отходами подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, эвакуационные пути и помещения общего пользования.

4.4.11. Не допускать производства в помещениях Дома, принадлежащих Собственнику, работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества Дома.

4.4.12. Не использовать пассажирские лифты для транспортировки без упаковки строительных материалов и отходов.

4.4.13. Не использовать мусоропровод для удаления строительного и другого бытового отходов.

4.4.14. Не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час до 7.00 час. Производить ремонтные работы только с 8.00 час до 20.00 час.

4.4.15. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

4.5 Собственник имеет право:

4.5.1. Направлять Управляющей организации в письменном виде жалобы (претензии), заявления и предложения, касающиеся не надлежащего и надлежащего исполнения Договора. Указанные обращения подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации в день получения.

4.5.2. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору, в ходе которого:

4.5.2.1 получать от ответственных лиц Управляющей организации в срок не позднее 10 рабочих дней с момента обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и своевременности оказанных услуг и / или выполненных работ по Договору;

4.5.2.2 участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества Дома, если такое участие не противоречит нормам техники безопасности;

5.4. Ввиду отсутствия на момент заключения Договора соответствующих нормативных документов, Стороны Договора согласились с тем, что ежемесячная плата за услуги

- утверждённом Советом депутатов МО Кировское городское поселение, в случае принятия общим собранием собственников Дома данного решения.

- утверждённом общим собранием собственников;

5.3. Размер оплаты Собственником работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома устанавливается в размере:

Кировское городское поселение на соответствующий год.
соответствующая плата устанавливается для Нанимателей решением Совета депутатов М.
общего собрания о размере платы за содержание и ремонт для Собственников применяется.
первоначальной работ, указанных в Приложениях 2, 3, 4. В случае не принятия решения
Управляющей организацией по величине и составу данной платы, а также перечню
общем собрании собственников помещений в доме с учётом обязательных предложений
5.2.1. Размер платы за содержание и ремонт для Собственников определяется ежегодно

5.2 Порядок определения размеров платы:

- за услуги "Управление".

- за текущий ремонт Дома;

- за содержание общего имущества Дома;

5.1 Собственник производит оплату в рамках Договора:

5. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

законодательству.

воздействия, а также обращаться в другие инстанции согласно действующему
требованиям (Жилищная инспекция Ленинградской области) для административного
использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным
4.5.7. Обращаться в органы, осуществляющие государственные контроль над

помещения в случае сдачи его в наём / аренду.

4.5.6. Поручать вносить платежи по Договору нанимателю / арендатору данного
Договору.

4.5.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных
исключением невыполнения либо недобросовестного выполнения ею своих обязанностей по
2, 3 и 4;

- за работы и услуги Управляющей организацией по Договору в связи с их несоответствием
условиям Договора (объем, состав, периодичность), в частности требованиям Приложения
ремонту общего имущества Дома;

- за частично или полностью не выполненными (не выполненными) Управляющей
компанией в нарушение Правил [2] и [3] услуги (работы) по управлению, содержанию и
4.5.4. Требовать от Управляющей компании перерасчета или изменения размера платы:

возможности присутствия при подписании протокола.
протокола для обеспечения уполномоченному представителю Управляющей компании
предварительного извещения Управляющей компании о месте и времени составления
Управляющей организацией своих обязательств по Договору при условии
4.5.3. Индивидуально или коллективно составлять акты и иные документы о нарушении

Собственника, оформленное в письменном виде;
организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение
Договору стороны организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля

4.5.2.4 привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по
организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по Договору;

4.5.2.3 присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей

5.13. В случае возникновения необходимости проведения работ по капитальному и текущему ремонту собственников помещений Дома на общем собрании определяются необходимые объем таких работ, сроки начала и проведения и стоимость. Предложения по необходимому объему таких работ, срока начала их проведения и стоимости могут быть представлены собственниками Дома в письменной форме, как представителем собственника муниципального жилищного фонда, приложением документов по необходимости проведения работ, сроком и стоимостью проведения таких работ оплачивается собственником дополнительно. При этом размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе Дома.

5.12. Временное отсутствие в помещениях, принадлежащих Собственнику, проживающих граждан не является основанием перерасчета платы за Управление домом, содержание и ремонт жилья.

5.11. Не использование Собственником принадлежащих ему помещений Дома не является основанием невнесения платы:

- за работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома,
- за услуги "Управление".

5.10. Собственники вносят плату за услуги Управляющей организации на расчетный (липовой) счет, в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном (информационном) документе МУП ВИС либо иного РКЦ в соответствии с п.4.2.17.

5.9. Собственник вправе осуществлять предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации обеспечить предоставление ему платежных документов. В случае расчетов, производимых по приборам учета, а также в случае предполагаемого длительного отсутствия Собственника размер взимаемой с него платы может быть перерасчитан Управляющей компанией.

5.8. Срок внесения платежей:

- для физических лиц - до 10 числа текущего месяца за оплачиваемый месяц;
- для юридических лиц - до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату.

5.7. Оплата Собственником оказанных услуг по Договору осуществляется на основании выставленного Управляющей организацией счета (счет-извещение - для физических лиц и счет - фактура и счет - для юридических лиц). В выставленном счете-извещении указывается:

- размер оплаты оказанных услуг и выполненных работ;
- сумма задолженности Собственника по Договору за предыдущие периоды;
- сумма пени, определенная в соответствии с условиями Договора.

5.6. Платы по оплате работ и услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

5.5. Установленные пункты 5.2, 5.3, 5.4 Договора порядок расчета размеров оплаты работ и услуг по Договору может быть изменен только после принятия соответствующего решения правомочным общим собранием собственников помещений Дома.

5.4. Установленные пункты 5.2, 5.3, 5.4 Договора порядок расчета размеров оплаты работ и услуг по Договору может быть изменен только после принятия соответствующего решения.

5.3. Установленные пункты 5.2, 5.3, 5.4 Договора порядок расчета размеров оплаты работ и услуг по Договору может быть изменен только после принятия соответствующего решения.

5.2. Установленные пункты 5.2, 5.3, 5.4 Договора порядок расчета размеров оплаты работ и услуг по Договору может быть изменен только после принятия соответствующего решения.

5.1. Установленные пункты 5.2, 5.3, 5.4 Договора порядок расчета размеров оплаты работ и услуг по Договору может быть изменен только после принятия соответствующего решения.

5.14. В случае возникновения необходимости проведения Управляющей организацией работ, в частности связанных с ликвидацией последствий наступивших по доказанной в судебном порядке вине указанного Собственника дополнительных работ, в частиности связанных с ликвидацией последствий наступивших по доказанной в судебном порядке вине указанного Собственника необходимых работ проводятся за счет этого конкретного Собственника.

5.15. Выполнение и оплата работ в случаях, описанных в пп. 5.15 и 5.16, производится Собственником по дополнительному заключенному договору.

5.16. Капитальный ремонт общего имущества в Доме, если иное не предусмотрено действующим законодательством, производится за счет Собственника по отдельному договору, и / или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт Дома распространяется на все Собственники помещений Дома с момента возникновения у них соответствующего права собственности. При переходе права собственности на помещение в Доме, к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт Дома.

5.17. Капитальный ремонт проводится на основании утвержденных общим собранием Собственников помещений Дома решений, принятых с учетом предложений Управляющей организации, и / или за счет средств, выделяемых на эти цели из бюджета. Подготовка данных предложений является обязательной для Управляющей организации независимо от наличия предложений от других лиц.

5.18. Пересчет платы за работы и услуги по Договору, предоставляемые с ненадлежащим качеством и / или с перерывами, превышающими установленную продолжительность производства работ в соответствии с Приложением №1 Правил [4] и Правилами [2] и с п. 4.2.3. настоящего договора.

5.19. Очередность исполнения требований по денежным обязательствам Собственник перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

6. ПОРЯДОК РАСТВОРЕНИЯ ДОГОВОРА И УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ

6.1 Договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке по инициативе Собственника

6.1.1.1 в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, ренты и пр.) - путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением с приложением копий соответствующих документов;

6.1.1.2 в случае принятия общим собранием Собственников помещений в Доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организацией - путем предоставления Управляющей организации копии протокола решения общего собрания Собственников помещений Дома не позже чем за два месяца до срока прекращения действия Договора.

6.1.2. В одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, с извещением Собственника не менее, чем за два месяца до даты прекращения Договора, в случае если:

6.1.2.1 Дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

6.1.2.2 Собственники помещений Дома на своем общем собрании изменили условия Договора управления Домом так, что это окажется неприемлемым для Управляющей организации;

6.1.2.3 Собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по Договору.

6.1.3 По соглашению Сторон Договора.

6.1.4 В иных предусмотренных законом случаях.

6.2 В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы местного самоуправления МО Кировское городское поселение.

6.3. В случае расторжения Договора по инициативе Собственников новой Управляющей компании, либо создаваемого ТСЖ переходят долговые обязательства Управляющей компании перед ресурсоснабжающими организациями и иными внешними поставщиками в объеме задолженности Собственников и нанIMATEЛЕЙ Дома перед Управляющей компанией.

6.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

6.5. Расторжение Договора не является основанием прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия Договора.

6.6. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

7 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1 Управляющая организация несет ответственность за возникшие в результате действий или бездействия Управляющей организации:

- ущерб, причиненный Дому и имуществу Собственника в Доме;
- убытки Собственника.

в размере действительного причиненного ущерба или убытков.

7.2 Управляющая организация несет в соответствии с действующим законодательством ответственность за соответствие предоставляемых услуг (в том числе коммунальных) требованиям прямо или косвенно указанных в Договоре нормативных документов.

7.3 Управляющая компания обязана выплатить Собственникам штраф в случае неисполнения предельных сроков устранения нарушений согласно Приложению 4 в размере 1/100 от величины платы за содержание жилья за каждые полные сутки просрочки в каждом виду нарушения отдельно в целом по Дому. Данный штраф выплачивается в виде соответствующего снижения платы за содержание жилья всем Собственникам.

Нанимателем, но не более чем 10% в месяц, следующий за месяцем в котором произошло нарушение.

Данные о длительности нарушений по каждому из видов нарушений отдельно и нарушениях и отчетах Управляющей организации на основании заявок жителей о допущенных зафиксированных в программе ЕЛДС. Длительность нарушения определяется как время между заявкой получившей Управляющей организацией и отчетом Управляющей компании о устранении нарушения и измерятся в полных сутках. Указанные данные предоставляются ежемесячно в электронном виде в срок до 10 числа месяца, следующего за отчетным. Управляющая компания и Администрация МО Кировское городское поселение. Н

основания полученных данных и в соответствии с первым абзацем данного пункта Управляющая компания обязана в срок до 20 числа, месяца, следующего за отчетным, предоставить расчет снижения платы, либо предоставить Администрации МО Кировское городское поселение обоснованные возражения.

7.4. Управляющая компания не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

7.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, последний несет в установленном законодательством РФ порядке ответственность за все последствия, возникшие в результате указанных нарушений.

7.6. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

7.7. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая компания вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка РФ за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей компанией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

7.8. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику или Нанимателю, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенной во исполнение решений общего собрания Собственников или Нанимателей, если данные решения приняты без учета предложений Собственников помещений в Доме и если данные решения приняты о ремонте общего имущества в многоквартирном доме не были приняты общим собранием Собственников помещений, а также в случае если собрание не проводилось или не состоялось, несмотря на предоставление Управляющей организацией Собственникам помещений в Доме соответствующей информации и предложений.

7.9. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение указанных обязательств в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств 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. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Договор заключен сроком на 3 года и вступает в действие с 01.04.2012 года.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН ДОГОВОРА

- 9.2. Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.
- 9.3. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.
- 9.4. Договор составлен на 16 страницах и содержит 4 приложения на 12 страницах.

Управляющая организация

Общество с ограниченной
ответственностью «Управляющая Компания
Гарант Сервис»

Юридический адрес:
199106, г. Санкт-Петербург,
ул. Напичная, д.15, литер А
помещение 9 - Н

Фактический адрес:
196641, г. Санкт-Петербург,
п. Металлострой, ул. Школьная, д.12
тел. 812 464 18 65

ИНН 7801528589 КПП 780101001

р/сч. 40702810555110000463

в Северо - Западный банк Сбербанка РФ

г. Санкт - Петербург

к/сч. 30101810500000000653

БИК 044030653

Генеральный директор

М.В.Ярош

Собственник

Администрация муниципального

образования

Кировское городское поселение

муниципального образования Кировский

район Ленинградской области

187342, Ленинградская область,

г. Кировск, ул. Новая, д.1

тел. 81362 21-964

ИНН 4706023857 КПП 470601001

УФК по Ленинградской области

(ОФК 09, Администрация МО Кировское

городское поселение)

р/сч. 40204810400000002203,

л/сч. 02453002080, к/сч. нет

в ГРКЦ IV Банка РФ по Ленинградской

области г. Санкт-Петербург

БИК 044106001

Глава администрации

А.В.Колынов

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома (Дома) по адресу:
г. Кировск, ул. Нева, д. 22

(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры
I. Помещения общего пользования	
Помещения общего пользования	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв.м
	Материал пола - _____
Межквартирные лестничные площадки	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв.м
	Материал пола - _____
Лестницы	Количество лестничных маршей - _____ шт. Материал лестничных маршей - _____ Материал ограждения - _____
	Материал балюсин - _____ кв.м Площадь - _____ кв.м
Лифтовые и иные шахты	Количество: _____ - лифтовых шахт - _____ шт. - иные шахты - _____ шт. (указать название шахт)
	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв.м
Коридоры	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв.м
	Материал пола - _____
Технические этажи	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв.м
	Материал пола - _____
Чердаки	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв.м

Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв.м Перечень инженерных коммуникаций проходящих через подвал: 1 _____ 2 _____ 3 _____ 4 _____ Перечень установленного инженерного оборудования: 1 _____ 2 _____ 3 _____ 4 _____	II. Отражающие несущие и не несущие конструкции дома
Фундаменты	Вид фундамента - _____ шт. Количество пролук - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подвалов	Количество подвалов - _____ шт. Площадь стен в подвалах - _____ кв. м. Материал отделки: _____ кв. м. Площадь потолка - _____ кв. м. Материал отделки потолка - _____ кв. м.
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м Материал отделки стен _____ кв. м Площадь потолка _____ кв. м Материал отделки потолка _____ кв. м
Наружные стены и перегородки	Материал - _____ Площадь - _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - _____ м.
Крыльца подвалов	Количество крылец подвалов - _____ шт.
Перекрытия	Количество этажей - _____ шт. Материал - _____ Площадь - _____ тыс. кв. м.
Крыши	Количество - _____ шт. Вид крыши - _____ (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - _____ кв.м Площадь кровли - _____ кв.м Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность откосов - _____ м

Двери	Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - _____ шт. шт. из них: деревянные - _____ шт. металлических - _____ шт.	Окна	Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.	III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - _____ шт. В том числе: грузовых - _____ шт. Марки лифтов - _____ Пропускная способность - _____ т. Площадь кабин - _____ кв.м	Мусоропровод	Количество - _____ шт. Длина ствола - _____ м Количество затрубочных устройств - _____ шт.	Домофонная система и запирающее устройство входных дверей	Количество - _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - _____ шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - _____ Количество вентиляционных коробов - _____ шт.	Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____ Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - _____ шт. Количество водосточных труб (наружные или внутренние) - _____ Протяженность водосточных труб - _____ м Протяженность водосточных желобов - _____ м
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - _____ шт.	Светильники	Количество - _____ шт.	Системы дымоудаления	Количество - _____ шт.
Мантрап с распределительным штакетом	Количество - _____ шт. Длина мантрапа - _____ м.				

Сети электроснабжения	Длина - _____ м.	Количество - _____ шт.	Диаметр, материал труб и протяженность в одноструйном исчислении: 1. _____ мм. 2. _____ мм.	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт.; кранов - _____ шт.
Котлы отопительные					
Сети теплоснабжения					
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _____ шт.			Элеваторные узлы	Количество - _____ шт.
Раднаторы	1. _____ шт. 2. _____ шт.	Материал и количество -		Полотенцесушители	1. _____ шт. 2. _____ шт.
				Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____
				Насосы	1. _____ 2. _____ Количество - _____ шт. Марка насоса: _____
				Трубопроводы холодной воды	1. _____ мм. 2. _____ мм. 3. _____ мм. Диаметр, материал и протяженность:
				Трубопроводы горячей воды	1. _____ мм. 2. _____ мм. 3. _____ мм. Диаметр, материал и протяженность:
				Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт.; вентилей - _____ шт.; кранов - _____ шт.

Исчерпывающих сведений о состоянии учета, марка

и номер:

1. _____
2. _____
3. _____

Сигнализация

Вид сигнализации:

1. _____
2. _____

Трубопроводы канализации

Диаметр, материал и протяженность:

1. _____ мм
2. _____ мм
3. _____ мм

Сети газоснабжения

Диаметр, материал и протяженность:

1. _____ мм
2. _____ мм
3. _____ мм

Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения

Количество:
Задвижек - _____ шт.;
Вентилей - _____ шт.;
Кранов - _____ шт.

Калориферы

Количество - _____ шт.

Указатели наименования улиц, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома

Количество - _____ шт.

Иное оборудование

Указать наименование

Управляющая организация

Собственник

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Гарант Сервис»

Администрация муниципального образования Кировское городское поселение
Муниципальный район Ленинградская область
Муниципальный район Ленинградская область

Юридический адрес:

199106, г. Санкт-Петербург,
ул. Напичная, д. 15, литер А,
помещение 9 - Н

Фактический адрес:

196641, г. Санкт-Петербург,
п. Металлострой, ул. Школьная, д. 12
тел. (812) 464 18 64

Генеральный директор

М.В. Яром

Глава администрации

А.В. Кольцов

Перечень работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного
жилого дома, расположенного по адресу: г. Кировск, ул. *Кебад*, дом *22*

1. Перечень работ по содержанию жилья

1.1 Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных
элементов и помещений дома:

- 1.1.1 Устранение незначительных неисправностей в общедомовых системах центрального
отопления и горячего водоснабжения;
- регулировка трехходовых кранов, набивка салыников;
- мелкий ремонт теплоизоляции;
- устранение течей в трубопроводах, приборах и арматуре;
- разборка, осмотр и очистка грязевиков воздушных фильтров, вентилей, задвижек;
- очистка от накипи запорной аппаратуры;
- другие необходимые работы.
- 1.1.2 Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего
пользования дома (смена перегоревших электротамп, мелкий ремонт электропроводки, другие
аналогичные работы).
- 1.1.3 Проверка канализационного лежачка в подвальных помещениях и технических этажах.
- 1.1.4 Проверка исправности канализационных вытжек.
- 1.1.5 Проверка наличия течи в дымоветилиационных каналах дома.
- 1.1.6 Промазка суриковой замазкой и заделка другим способом свищей кровли и мусоропроводов
дома.
- 1.1.7 Проверка заземления оболочек электрокабеля и замер сопротивления изоляции проводов.
- 1.1.8 Осмотр пожарной сигнализации и вытргидомовых средств пожаротушения.

1.2 Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в весенне-летний период

- 1.2.1 Укрепление водосточных труб, колен, воронок.
- 1.2.2 Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
- 1.2.3 Консервация системы центрального отопления дома.
- 1.2.4 Ремонт оборудования детских и спортивных площадок на придомовой территории.
- 1.2.5 Ремонт просевших отмосток дома.

1.3 Работы, выполняемые при подготовке дома к эксплуатации в осенне-зимний период

- 1.3.1 Замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования и вспомогательных
помещениях дома.
- 1.3.2 Утепление чердачных перекрытий дома.
- 1.3.3 Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях дома.
- 1.3.4 Укрепление и ремонт парпетных ограждений дома.
- 1.3.5 Изготовление новых и/или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на
чердаках.
- 1.3.6 Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления дома.
- 1.3.7 Утепление и прочистка дымоветилиационных каналов дома.
- 1.3.8 Консервация поливочных систем.
- 1.3.9 Проверка состояния продухов в цоколях дома.
- 1.3.10 Ремонт и укрепление входных дверей в подъездах дома

1.4 Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

- 1.4.1 Промаска суримовой замазкой или дрытой мастикой трещин и свищей в местах протечки кровли.
- 1.4.2 Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах.
- 1.4.3 Уплотнение стенов в общедомовых инженерных сетях.
- 1.4.4 Проверка общедомовой канализации.
- 1.4.5 Набивка сальников в вентилях и задвижках на общедомовых инженерных сетях.
- 1.4.6 Укрепление трубопроводов на общедомовых инженерных сетях в местах общего пользования.
- 1.4.7 Проверка канализационных вытяжек.
- 1.4.8 Мелкий ремонт изоляции.
- 1.4.9 Устранение мелких неисправностей электропроводки в местах общего пользования.

1.5 Прочие работы

- 1.5.1 Регулировка и наладка систем центрального отопления.
- 1.5.2 Регулировка и наладка вентиляции.
- 1.5.3 Промывка и опрессовка систем центрального отопления.
- 1.5.4 Удаление с крыш снега и наледи.
- 1.5.5 Очистка кровли от мусора, травы, листьев.
- 1.5.6 Вборка общих помещений дома (подъездов, лестниц, лестничных клеток, подвалов и др.)
- 1.5.7 Удаление крупногабаритного мусора из здания и его вывоз.
- 1.5.8 Очистка и промывка стволов мусоропроводов и их запорочных клапанов.
- 1.5.9 Дератизация, дезинфекция подвалов и мусоропроводов.
- 1.5.10 Проверка дымоходов и вентиляционных каналов.
- 1.5.11 Вборка технического этажа и подвального помещения.
- 1.5.12 Вборка и очистка придомовой территории. Очистка урн.
- 1.5.13 Окос газонов.
- 1.5.14 Подрезка деревьев и кустарников.
- 1.5.15 Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, контейнерных и хозяйственных площадок, иных элементов благоустройства.
- 1.5.16 Ликвидация скользкости.
- 1.5.17 Обсыпание снега с крыш, удаление сосулек.
- 1.5.18 Подметание снега при толщине выпавшего снега менее 5 см. Подметание и сдвигка снега при толщине выпавшего снега более 5 см. Вывоз снега при общей толщине выпавшего снега за зимний период более 50 см.
- 1.5.19 Крупносуточное аварийно-диспетчерское обслуживание

2 Перечень работ по текущему ремонту общего имущества дома

- 2.1 Устранение местных деформаций, усиление и восстановление поврежденных участков фундамента, вентиляционных проходов, отмосток и входов в подвалы.
- 2.2 Герметизация стыков (межпанельных швов, трещин в кирпичной кладке стен), заделка и восстановление архитектурных элементов, восстановление кирпичной кладки несущих стен.
- 2.3 Частичная смена отдельных элементов перекрытий, заделка швов и трещин в местах общего пользования, их укрепление и окраска.
- 2.4 Устранение неисправностей кровли (ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции), замена водосточных труб.
- 2.5 Смена и восстановление отдельных элементов (приборов), оконных и дверных заполнений в местах общего пользования.

2.6 Восстановление и замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крылец (в частности, козырьков над входами в подъезды), подвалов.

2.7 Восстановление и отделка стен, потолков, полов отдельными участками в местах общего пользования (подъездах), технических и вспомогательных помещений дома, в том числе в связи с аварийными ситуациями в доме (пожар, затопление).

2.8 Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних общедомовых систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения, канализации (включая насосные установки).

2.9 Восстановление работоспособности общедомовой системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и приборов, а также приборов учета электрической энергии, расположенных в местах общего пользования).

2.10 Восстановление общедомовой системы вентиляции (включая совместно вентиляторы и их электроприводы).

2.11 Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств мусоропроводов, крышек клапанов и шибровых устройств.

2.12 Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств (например, кодовых замков, домофонов), выполняемые по дополнительному согласию;

- специализированными предприятиями по договору подряда с Собственником или уполномоченным им лицом (органом);

- организацией, обслуживающей дом, по регламенту, установленным заводом-изготовителем; - соответствующими ведомствами по согласованию с государственными надзорными органами.

2.13 Ремонт входных площадок, отмосток.

2.14 Ремонт ободулования и сооружений детских, спортивных и хозяйственных площадок на придомовых территориях.

2.15 Восстановление разрытых участков тротуаров, проездов, площадок, газонов, клумб, зеленых насаждений на придомовых территориях.

2.16 Укрепление и восстановление асфальтов, номерных знаков, флакодержателей на домах

2.17 Ремонт и проверка общедомовых приборов учета потребления коммунальных услуг.

2.18 Ремонт, техническое обслуживание лифтов.

Управляющая организация

Собственник

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания Парант Сервис»

Администрация муниципального образования
Кировское городское поселение
муниципальный район Ленинградская области

Юридический адрес:
199106, г. Санкт-Петербург,
ул. Нагичная, д.15, литер А
помещение 9 - Н

187342, Ленинградская область,
г. Кировск, ул. Новая, д.1
тел. 81362 21-964

Фактический адрес:
196641, г. Санкт-Петербург,
п. Металлострой, ул. Школьная, д.12

тел. 812 464 18 65

Генеральный директор
М.В. Яров

Глава администрации
А.В. Кольцов

Иные по сравнению с указанными ниже решениями по проведению работ (выделены ниже жирным шрифтом) могут быть приняты лишь на общем собрании Собственников помещений Дома и должны быть согласованы по согласованию с Управляющей компанией дополнительным соглашением к Договору за подписью обеих Сторон Договора.

1. Периодичность основных работ по уборке лестничных клеток
 - влажное подметание лестничных площадок и маршей ниже 2 этажа, а также пола кабины лифта - ежедневно;
 - влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2 этажа - 1 раз в неделю;
 - влажное подметание мест перед грузочными клапанами мусоропровода - ежедневно;
 - мытье лестничных площадок и маршей - 2 раза в год;
 - мытье пола кабины лифта - 2 раза в месяц и внепланово при сильном загрязнении (не чаще 2 раз в месяц дополнительно);
 - влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта - 2 раза в месяц;
 - мытье окон в подъездах - 2 раза в год;
 - уборка площадки перед входом в подъезд - ежедневно;
 - влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков - 2 раз в год;
 - влажная протирка полокочников, отопительных приборов - 2 раза в год.

2. Периодичность основных работ по обслуживанию мусоропроводов

№ п.п.	Вид работ	Периодичность
1	Профилактический осмотр мусоропроводов	2 раза в месяц
2	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно в летний период и не реже, чем один раз в три дня в зимний период
3	Уборка мусороприемных камер	ежедневно в летний период и не реже, чем один раз в три дня в зимний период
4	Уборка грузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю
5	Мытье нижней части ствола и шибера мусоропровода, при наличии технической возможности	1 раз в месяц
6	Очистка и дезинфекция всех элементов ствола мусоропровода	1 раз в месяц
7	Дезинфекция мусоросборников	1 раз в месяц
8	Устранение засора	в течении не более 1 суток после обнаружения

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания Ларент Сервис»

Администрация муниципального образования
Кировское городское поселение муниципального района
Ленинградской области

Юридический адрес:
199106, г. Санкт-Петербург,
ул. Наличная, д. 15, литер А,
помещение 9 - Н

Фактический адрес:
196641, г. Санкт-Петербург,
п. Металлострой, ул. Школьная, д. 12
тел. 812 464 18 65

Генеральный директор

М.В.Ярош

Глава администрации

А.В.Колыцов

187342, Ленинградская область,
г. Кировск, ул. Новая, д. 1
тел. 81362 21-964

Собственник

Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

Предельный срок выполнения работ после получения заявки диспетчером Управляющей компании		Неисправности конструктивных элементов и оборудования	
		I. Аварийные работы	
		1.1 Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
		1.2 Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентиллях, задвижках и запорных устройствах, внутренних инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водопотребления	Не более 1 суток
		1.3 Неисправности, связанные с утратой аварии внутренних сетей отопления, центрального газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водопотребления и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
		1.4 Повреждение одного из кабелей внутренней системы электроснабжения, питающих многоквартирный дом, отключение системы питания жилого дома или силового электрооборудования	При наличии переклочателей кабелей на входе в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 часов
		1.5 Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутренней системы электроснабжения	Не более 3 часов
		1.6 Неисправности автоматов защиты стокров и питающих линий внутренней системы электроснабжения	Не более 3 часов
		1.7 Неисправности, связанные с утратой аварии внутренних сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутренней электросети)	Немедленно
		1.8 Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в жилых домах	Немедленно
		II. Прочие непредвиденные работы	
		2.1 Повреждения водопотребляющих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отменов и пр.), расстройство их	Не более 5 суток

2.2	Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций жилого дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)	
2.3	Нарушение связи наружной облицовки и других архитектурных элементов со стенами	Немедленное принятие мер безопасности	
2.4	Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газопроводах и сопряжения их с печами	Не более 3 суток	
2.5	Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверей полотен в летнее время - не более 1 суток	В зимнее время - не более 3 суток	
2.6	Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток	
2.7	Отслоение штукатурки потолков или внутренних отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)	
2.8	Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток	
2.9	Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток	
2.10	Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток	
2.11	Неисправности лифта	Не более 1 суток	
2.12	Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток	
2.13	Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав жилого дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровью граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)	
2.14	Очистка входных площадок, тротуаров, проездов при снегопадах путем подметания и сдвигки снега при толщине выпавшего снега более 2 см.	Не более 1 суток.	
2.15	Ликвидация скользящих входных площадок.	Немедленно	

Управляющая организация

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания Гарант Сервис»

Юридический адрес:

199106, г. Санкт-Петербург,
ул. Нагинная, д. 15, литер А,
помещение 9 - Н

Фактический адрес:

196641, г. Санкт-Петербург,
п. Металлострой, ул. Школьная, д. 12

тел. 812-464 18 65

Генеральный директор

М.В.Ярош

Собственник

Администрация муниципального образования
Кировское городское поселение
муниципальный район Ленинградский
муниципальный район Ленинградский области

187342, Ленинградская область,
г. Кировск, ул. Новая, д. 1
тел. 81362 21-964

Глава администрации

А.В.Колынов